

# VU Research Portal

## De crisishypotheek-aflossingswet 1936

Hazenberg, J.

1943

### **document version**

Publisher's PDF, also known as Version of record

[Link to publication in VU Research Portal](#)

### **citation for published version (APA)**

Hazenberg, J. (1943). *De crisishypotheek-aflossingswet 1936*.

### **General rights**

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

### **Take down policy**

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

### **E-mail address:**

[vuresearchportal.ub@vu.nl](mailto:vuresearchportal.ub@vu.nl)



DE  
CRISISHYPOTHEEK-  
AFLOSSINGSWET  
1936

J. HAZENBERG





## STELLINGEN.

---

### I.

De parlementaire behandeling van de Crisishypotheekaflossingswet 1936 heeft een niet onbelangrijke verbetering in artikel 9 gebracht, doordat daarin het woord „executiewaarde” werd vervangen door „verkoopwaarde”.

### II.

De opvatting, dat het beslag van een concurrent crediteur niet als vexatoir in den zin van de Crisishypotheekaflossingswet 1936 moet worden beschouwd, indien een gedeelte van diens vordering verhaalbaar blijkt op de opbrengst van het onroerend goed, vindt geen steun in de geschiedenis van de totstandkoming van die wet.

(Anders H. Scholten, Ned. Jur. blad 1939, pag. 587.)

### III.

De bepaling van de Grondwet: „de dienstplichtigen te land mogen niet dan met hunne toestemming naar Nederlandsch-Indië, Suriname en Curaçao worden gezonden” (art. 192), doet te kort aan de gedachte van eenheid van het grondgebied van het Koninkrijk der Nederlanden als omschreven in artikel 1 der Grondwet.

### IV.

Daar de tot straffen bevoegde meerdere slechts de „straflijst” van den schuldige, bedoeld in artikel 2 ten 4° W. K. ter beschikking heeft, krijgt het laatste gedeelte van dat artikel „tenzij den schuldige reeds tweemaal te voren wegens een feit, in een dier artikelen omschreven, straf is opgelegd”, in de praktijk een engere begrenzing dan bedoeld is.

### V.

De artikelen 37 en 70 W. K. zijn alleen van leerstelligen aard en behooren daarom in de wet zelf niet thuis.



## VI.

Het is gewenscht, dat aan het derde lid van artikel 65 W. K. de bepaling wordt toegevoegd; „Aan den gestrafte wordt een schriftelijk gemotiveerde beslissing gegeven, indien de klacht geheel of gedeeltelijk ongegrond is bevonden”.

## VII.

Het is een leemte in de wet, dat de positie van de beleeidigde partij ten opzichte van haar recht tot het vorderen van het bedrag der schadevergoeding niet is geregeld in het in artikel 426 W. v. S. omschreven geval.

## VIII.

Te betreuren is het, dat in het Besluit van 15 October 1942 ter vergemakkelijking van de inning van kleine geldvorderingen, aan den Kantonrechter, die een dwangbevel uitvaardigt, niet de bevoegdheid is toegekend om aan degene, die het verzoekschrift indiende een redelijk bedrag voor door hem daartoe noodzakelijk gemaakte kosten toe te wijzen.

## IX.

Het vonnis van den Kantonrechter te Utrecht, dat aan eischer zijn vordering tot ontruiming moet worden ontzegd, nu de vorige eigenaar, van wien eischer het verhuurde huis kocht, deze woning niet dringend voor eigen gebruik noodig had, geeft aan artikel 2 van het Huurbeschermingsbesluit 1941 een uitleg, welke onjuist geacht moet worden. (Kantonrechter plv. 26 Nov. 1942, W. v. h. R., 15 Mei 1943, No. 349.)

## X.

Daar niet is aan te nemen, dat de, bij artikel 2 der wet van 26 April 1884, Stb. No. 93, in artikel 264 ten 3° B. W. gebrachte wijziging beoogde de veroordeeling door iederen buitenlandschen Rechter onder het voorschrift te begrijpen, is nadere aanvulling van genoemd artikel wenschelijk.

## XI.

Een wettelijke regeling tot bescherming der positie van werknemers, die op grond van bepalingen van de Dienstplichtwet onder de wapenen moeten komen, is noodzakelijk.



## XII.

Met het oog op de rechtszekerheid verdient het aanbeveling, dat de Wet op de Coöperatieve Vereenigingen wordt aangevuld met een bepaling, welke een uiterste termijn inhoudt, waarbinnen de nietigheid van een besluit der ledenvergadering in rechte kan worden ingeroepen.

## XIII.

Te meenen, dat Overheidsbemoeiing met de Volkshuisvesting in ons vaderland eerst van beteekenis werd door de invoering van de Woningwet, is onjuist.

## XIV.

Woningen, in welker exploitatie wordt bijgedragen door Rijk en/of Gemeente, dan wel waarop wordt toegelegd uit 's Rijks- of Gemeentekas, dienen niet ter bewoning te worden afgestaan aan personen, wier gezinsinkomen ligt boven een door de Rijksoverheid vast te stellen maximum grens.

## XV.

Dat voor de Wet op de Personeele belasting pupillen wel, doch pleegkinderen niet meetellen voor kinderaftrek is niet billijk.

## XVI.

Makelaars in het algemeen als ondernemers in den zin van het Besluit op de Ondernemingsbelasting aan te merken, zooals geschiedt in de Resolutie van 25 Augustus 1942, No. 2. Afd. D.B., is onjuist.

## XVII.

Daar de electricische stroomlevering tegen een zoo laag mogelijken prijs geacht moet worden zoowel in het algemeen belang als dat der afnemers te zijn, is het noodig, dat de tarieven voor die stroomlevering aan een vanwege het Rijk uit te oefenen contrôle worden onderworpen, vooral met het oog op de door de gemeentelijke electriciteits-distributiebedrijven gemaakte winsten, waaraan door de betrokken gemeenten groote bedragen worden onttrokken en voor andere doeleinden worden gebruikt.

---



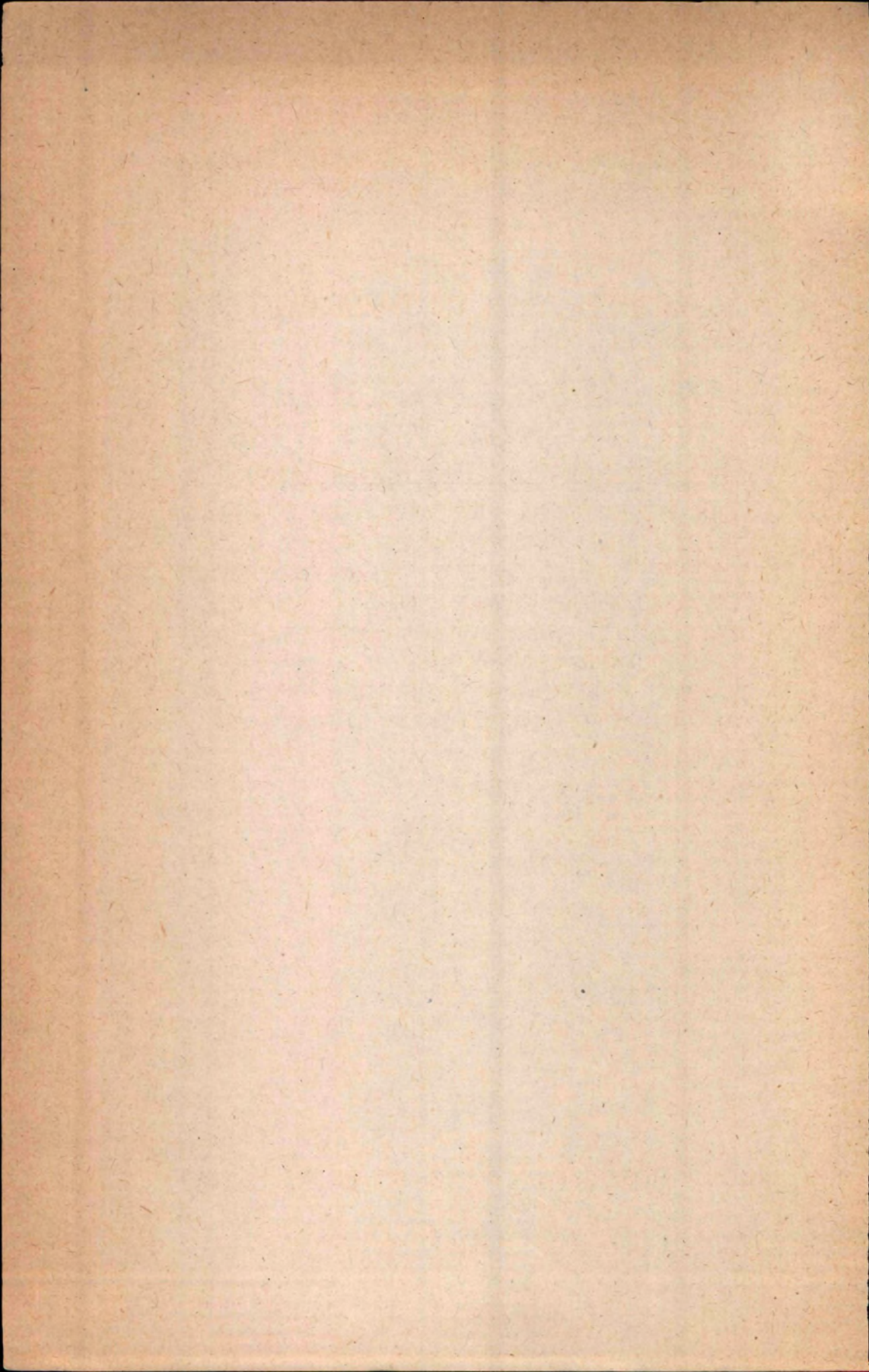


DE CRISISHYPOTHEEK-  
AFLOSSINGSWET 1936

Wet van den 7den Februari 1936, S. no. 200

~~1/2 ge 11232~~





VRIJE UNIVERSITEIT TE AMSTERDAM

**DE CRISISHYPOTHEEKAFLOSSINGSWET 1936**

Wet van den 7den Februari 1936, S. no. 200

**ACADEMISCH PROEFSCHRIFT**

TER VERKRIJGING VAN DEN GRAAD VAN  
DOCTOR IN DE RECHTSGELEERDHEID AAN  
DE VRIJE UNIVERSITEIT TE AMSTERDAM,  
OP GEZAG VAN DEN RECTOR MAGNIFICUS  
DR D. NAUTA, HOOGLEERAAR IN DE FACUL-  
TEIT DER GODGELEERDHEID, IN HET OPEN-  
BAAR TE VERDEDIGEN IN DE AULA VAN HET  
PAEDOLOGISCH INSTITUUT, VOSSIUSSTR. 56,  
OP VRIJDAG 2 JULI 1943, OM 13.30 UUR

DOOR

**JAN HAZENBERG**

GEBOREN TE DE LEEK

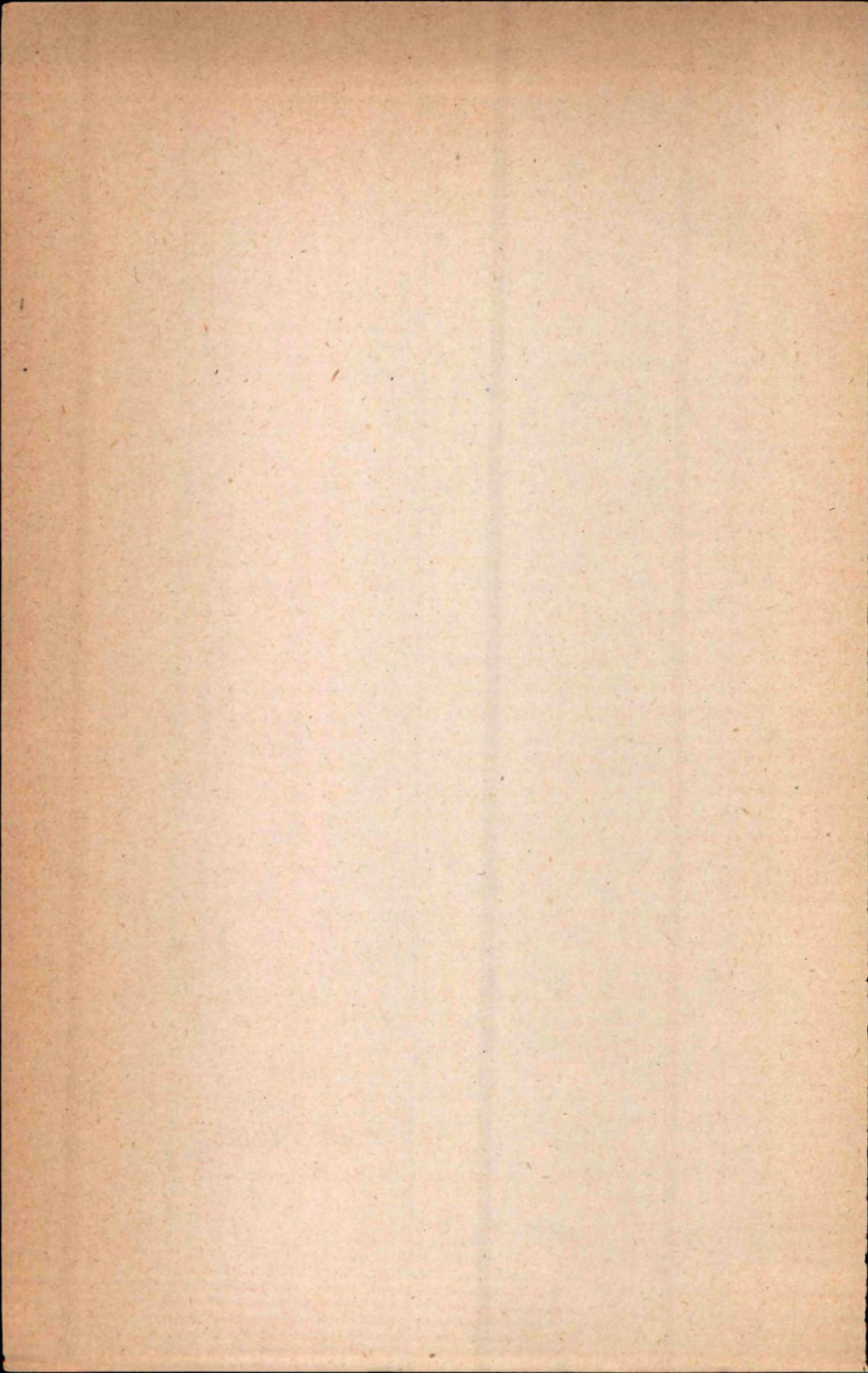






*Aan mijn Vrouw.*







Het was mij een reden van niet geringe vreugde en van groote dankbaarheid, dat Gij, Hooggeleerde Diepenhorst, U aanstonds bereid verklaarde als mijn promotor te willen optreden. Bij het schrijven van mijn proefschrift was ik daardoor verzekerd van Uwe zoo waardevolle raadgevingen en leiding, waarvan ik door mijn samenwerking met U in het Instituut van de Contact-Commissie de groote waarde uit ervaring kende.

Niet weinig dankbaarheid vervult mij ook jegens U, Hoogleeraren aan de Faculteit der Rechtsgeleerdheid van de Universiteit te Groningen, die mij in mijn universitaire studie hebt geleid tot den dag van mijn doctoraal examen.

Niet minder dankbaar ben ik U, Mr de Meyër, die mij na beëindiging van mijn studie hebt ingeleid en ingewerkt in dat deel van de praktijk, waaraan mijn proefschrift is gewijd.

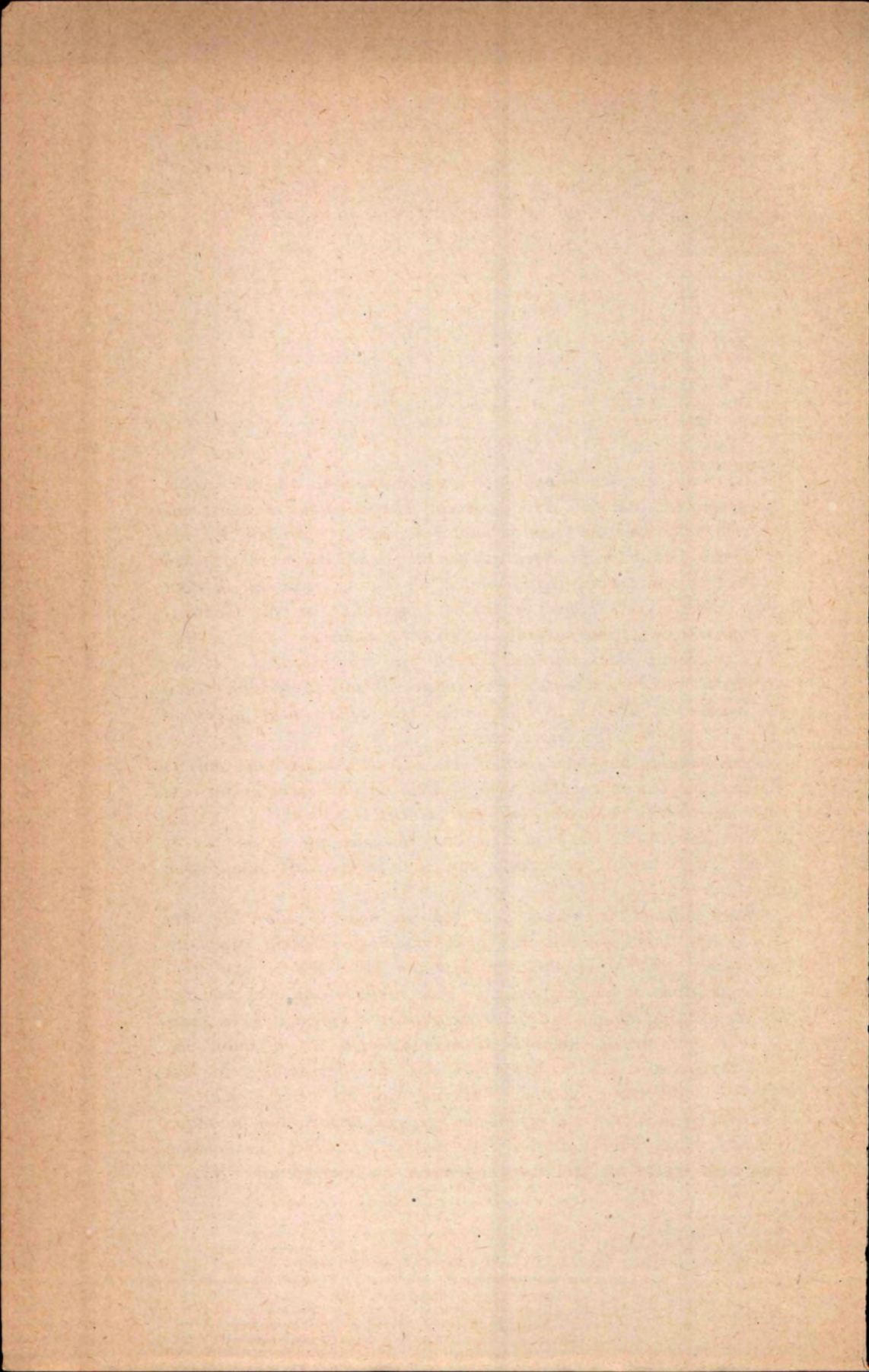
Een woord van dank richt ik aan hen, die mij op de een of andere wijze bij de bewerking van mijn proefschrift behulpzaam zijn geweest.

Mijn welgemeende dank gaat ook uit naar U allen, die met mij in een lange periode van gedwongen afwezigheid van huis, mij Uwe oprechte vriendschap bewezen en daardoor een sfeer schiepen, waarin het mij mogelijk was, het grootste deel van den op de totstandkoming van dit werk gerichtten arbeid te verrichten.

Wel zeer ernstig zoude ik te kort schieten, als ik thans zou nalaten U, mijn Vader, te danken voor het ontzaglijk vele, wat gij vóór, tijdens en na mijn studietijd voor mij gedaan hebt.

De nagedachtenis mijner Moeder gedenk ik met den grootsten eerbied. Haar leven was ook voor mij één ononderbroken betoon van de diepste, innigste toegenegenheid en opofferende liefde.







## Inleiding.

Bekend is het, dat de eigenaren van onroerend goed meermalen tijden van neer- en opgang hebben gekend. O.a. verhaalt ons daarvan Jacob van Lennep's Dagboek over zijn voetreis door Nederland met zijn vriend Dirk van Hogendorp in 1823. We nemen daaruit eenige zinnen, voorkomend onder het hoofd: „Donderdag 12 Juni”, over, welke luiden als volgt: „Te St. Anna, „anders een zoo bloeiend dorp, kocht voor vier jaren, toen de „hooge prijs der granen de boeren zoo verrijkt had, een boer eene „hoeve met landerijen voor de som van f 80.000.— en bouwde er „een huis op, dat hem f 5000.— kostte, hetgeen ongehoord was. „Deze hoeve is nu bij executie verkocht en heeft met alles saam- „genomen slechts f 40.000.— opgebracht, terwijl de ellendige eige- „naar, die nog de interessen en hypotheken betalen moet, tot den „bedelstaf gebracht is. Vele dergelijke voorbeelden zouden nog „kunnen aangehaald worden.”<sup>1)</sup>

Indien de heer Van Lennep ruim een eeuw later opnieuw een reis had kunnen maken door ons goede vaderland en in zijn beschouwingen ook het gebouwd onroerend goed had betrokken, dan had hij andermaal in zijn dagboek kunnen schrijven: „Vele dergelijke voorbeelden zouden nog kunnen aangehaald worden.”

Niet gering was het aantal eigenaren van onroerend goed, dat in de z.g. crisisjaren eenzelfde lot onderging als de boer, waaraan Van Lennep aandacht schonk. Verschillende hunner zagen hun eigendommen in andere handen overgaan, doordat ze aan hun verplichtingen niet meer konden voldoen. Verplichtingen, tenminste wat het meerendeel der betrokken schuldenaren aanging, welke in normaler tijden waren aangegaan en toen niet overmatig genoemd konden worden. Maar wat normaal scheen te zijn bleek, toen de „kwade jaren” kwamen, een zoodanige last, dat verschillende hypothecaire debiteuren daartegen niet opgewassen waren. Het zwaard der executie trof hen, en voor hoevelen dreigde dit lot?

Aan de mogelijkheid echter om vrijelijk te executeeren kwam een einde. Het is nu onze bedoeling de totstandkoming en den inhoud te behandelen van de in 1936 tot stand gekomen wet, houdende bijzondere maatregelen ter voorkoming van opvordering onder bepaalde omstandigheden van hoofdsommen, tot waarborg waarvan hypotheek op onroerend goed is bedongen en ter voorkoming van vexatoire beslagen; alsmede de door belanghebbenden zelve getroffen maatregelen.

Het komt ons voor, dat hieraan vooraf dient te gaan een korte beschouwing over de situatie van het gebouwd onroerend goed,

<sup>1)</sup> Nederland in den goeden ouden tijd. Utrecht 1942.



waarbij dan vanzelf aan het licht komen de ontstane moeilijkheden, welke tenslotte aanleiding waren voor de Regeering om met voorstellen en maatregelen te komen, die leidden tot een beperking van het executierecht door middel van de Crisishypotheekaflossingswet 1936.

We stellen ons voor de te behandelen stof onder te brengen in een viertal hoofdstukken, te weten:

- I. De toestand van het gebouwd onroerend goed in de laatste jaren vóór de totstandkoming van de wet.
  - II. De totstandkoming en inhoud van de wet.
  - III. De stichting en werkwijze van de Contact-Commissie en de Bemiddelings-Commissies ter voorkoming van executie van gebouwde eigendommen en de gepubliceerde jurisprudentie.
  - IV. Slotbeschouwing.
-



## HOOFDSTUK I.

### De toestand van het gebouwd onroerend goed in de laatste jaren vóór de totstandkoming van de Crisis-hypotheek-aflossingswet 1936.

Het spreekt welhaast vanzelf, dat we bij het geven van een beschrijving van de situatie als hiervoor bedoeld, ons wat den tijdsduur aangaat beperkingen moeten opleggen. De tijdsbepaling „in de laatste jaren” in cijfers omzettend, zouden we willen nemen de jaren eind 1929 tot 1936. Het moge moeilijk zijn precies den datum aan te geven van den aanvang der crisis, dit neemt niet weg, dat het jaar 1929 ons een gebeurtenis te zien heeft gegeven, welker gevolgen toen bij lange na niet waren te bevroeden. Als in 1929 in New-York de beurskrach komt, dan breekt er een vertrouwenscrisis uit in de aandelen, welke over de geheele wereld onrust en zorg te voorschijn roept. Groote verliezen worden geleden ook in ons land en malaise-verschijnselen doen zich voor.

De exploitatie van het gebouwd onroerend goed en het daarbij zoo nauw betrokken hypotheekbankwezen stagneerden er echter niet door.

De achterstand in den woningbouw, welke in de oorlogsjaren was ontstaan, was ingehaald. De particuliere woningexploitatie had weer juist enkele jaren vrijer armslag gekregen door de afschaffing van de in de oorlogsjaren in het leven geroepen huurwetten.

De particuliere woningbouw was opnieuw de normale productiewijze geworden; de vereenigings- en overheidsbouw hadden weder het aanvullend karakter gekregen, n.l. ter voorziening in de behoefte dáár waar zich leemten vertoonden. Leverde in 1921 de particuliere bouw 14.743 woningen op of 36.6 % van de totale productie, de woningbouwvereenigingen 19.298 woningen of 47.8 % en de gemeenten, het rijk, de provincie, de waterschappen samen 6323 woningen of 15.6 %. In 1929 waren de verhoudingscijfers geheel anders geworden; toen kwam de particuliere woningbouw met 39.820 woningen en de andere groepen van producenten gezamenlijk met 7527 woningen of in percenten uitgedrukt 81.5 % tegenover 15.4 %.<sup>1)</sup>

De stijging van de bouwkosten in het tweede halfjaar van 1929, welke zich uitstreckte tot in 1930 en de productie had kunnen verminderen, bleek van tijdelijken aard te zijn. De langdurige winter had het werk gestagneerd en die bouwbedrijvigheid in het koude halfjaar deed de prijzen der materialen stijgen.

De hypotheekbanken zagen het bedrag harer uitstaande leeningen

<sup>1)</sup> Jaarverslag van den Hoofdinspecteur van den dienst, belast met het toezicht op de handhaving van de wettelijke bepalingen betreffende de volkshuisvesting over 1930. (Ir H. v. d. Kaa.)



in 1929 toenemen met f 61.5 miljoen, het jaar 1922 gaf een toename van f 17.8 miljoen.<sup>2)</sup>

De gegevens van Blikman en Sartorius toonen aan, dat de handel in huizen niet onbevredigend was. In 1929 werden in Amsterdam van de 953 te koop aangeslagen huizen 537 verkocht tegen een totaalprijs van f 7.750.419.—.

Het aantal leegstaande woningen is alleen in de gemeente Den Haag even boven de 3 % gekomen. In October 1929 stonden aldaar in totaal 3669 woningen leeg, hetgeen 3.34 % van den voorraad uitmaakte.

1930. Neemt men kennis van de diverse onderwerpen, waarover in het jaar 1930 in het orgaan van den Landelijken Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers geschreven wordt, dan valt het op, dat daarin — in tegenstelling met latere jaren — maar heel weinig voorkomt over bedrijfsmoeilijkheden, doch voornamelijk de nadruk valt op de aangekondigde wijziging van de Woningwet en ook een belangrijke plaats inneemt de kwestie van de z.g. garantie-besluiten. De Amsterdamsche Vereeniging van Huiseigenaren „Het Eigendomsrecht” o.a. voerde actie tegen de garantieleeningen, welke door de gemeente Amsterdam werden verleend aan vereenigingen en stichtingen werkzaam op het terrein der volkshuisvesting. Het ging om de besluiten van den Amsterdamschen Raad van 29 November 1929 en 26 Februari 1930, waarin Burgemeester en Wethouders gemachtigd werden de gemeente zich borg te doen stellen voor leeningen, te sluiten door de Amsterdamsche Woningbouwvereeniging „Ons Huis” voor den bouw van 256 woningen en een wasch-huis aan het Olympiadeplein tot een bedrag van f 1.475.000.—, door de Coöperatieve Woningbouwvereeniging „Rockdale” voor den bouw van 150 woningen en 4 winkels aan den Stadionweg tot een bedrag van f 672.000.—; de Algemeene Woningbouwvereeniging voor den bouw van 292 woningen en rijwielbergplaats aan den Marathonweg tot een bedrag van f 1.266.000.—; de Amsterdamsche Woningstichting „De Dageraad” voor den bouw van 31 woningen tot een bedrag van f 127.600.— aan het Thérèse Schwartzplein en de Algemeene Woningbouwvereeniging voor den bouw van 66 woningen aan de Saffierstraat tot een bedrag van f 266.000.—.

De leening werd gesloten voor den duur van 50 jaar. De huren der Vereenigings- en Stichtingswoningen zouden respectievelijk zijn  $\pm$  f 700.— per jaar,  $\pm$  f 8.— per week,  $\pm$  f 8.25 per week, f 7.98 per week en f 7.55 per week. Genoemde vereenigingen staken geen eigen kapitaal in den bouw, ze leenden de volle 100 %, behalve „Ons Huis”, welke 3 % van het benodigde kapitaal ter beschikking had. De gemeente waarborgde de rente en aflossing, alsmede de terugbetaling der hoofdsommen dezer leeningen.

Dergelijke garantiebesluiten werden voornamelijk in de groote steden genomen. De eerste garantie-voordracht te Amsterdam was

<sup>2)</sup> Ch. Glasz. Hypotheekbanken en woningmarkt in Nederland, pagina 16. Haarlem 1935.



van 15 Januari 1926. Die besluiten zijn ontstaan, doordat woningbouwverenigingen in bepaalde plaatsen woningen wenschten te bouwen, waarvan de kostprijs de grens, bepaald door den betrokken Minister voor het verkrijgen van voorschotten ingevolge de Woningwet, overschreed.

Verweer werd tegen de raadsbesluiten gevoerd met een beroep op strijd met de wet en het algemeen belang. Strijd met de wet, zoo werd betoogd, omdat artikel 34 van de Woningwet wel bepaalt, dat onder bij Algemeenen Maatregel van Bestuur te regelen voorwaarden aan vereenigingen, uitsluitend werkzaam in het belang van verbetering der volkshuisvesting, voorschotten en bijdragen kunnen worden verleend ter tegemoetkoming in de door die vereenigingen enz. ten behoeve van de volkshuisvesting aan te wenden kosten, maar onder het begrip volkshuisvesting, hoewel rekbaar, toch niet verstaan konden worden woningen van een type en met voorzieningen als centrale verwarming, een warmwaterinstallatie en een centrale telefooninstallatie als die van „Ons Huis”. Het doel van artikel 34 is, naar de meening van adressanten, geweest het opruimen van oudere stadswijken en gezonde arbeiderswoningen daarvoor in de plaats te stellen. Als argument voor strijd met het algemeen belang werd ten eerste aangevoerd, dat het bouwterrein voor de particuliere ondernemers gereserveerd moest blijven en de gemeente Amsterdam als grondmonopoliste had te zorgen voor behoorlijken bouwgrond en in behoorlijke mate, niet zooals geschiedde door zoo nu en dan een stukje grond beschikbaar te stellen. Ten tweede werd de behoefte aan woningen in de huurklassen, als gebouwd zouden worden, ontkend, daar bij de Amsterdamsche Woningbeurs op 12 October 1929 als te huur stonden aangegeven in de huurgroepen van f 350.— tot f 450.— per jaar: 435, van f 450.— tot f 600.— per jaar: 635 en in de groep van f 600.— tot f 800.—: 718 woningen. Als derde argument werd een beroep gedaan op de oneerlijke concurrentie, welke op deze wijze gevoerd werd. De particuliere bouwers konden hoogstens een crediet krijgen tot 65 à 70 %, terwijl den vereenigingen en stichtingen kapitaal werd verstrekt tot de volle 100 % of daaromtrent.

Toen de actie bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland geen succes had, werd een beroep gedaan op de Kroon. Ook dit leidde niet tot het door de eigenaren beoogde doel. Bij beschikking van den toenmaligen Minister van Arbeid, Handel en Nijverheid werd adressanten bericht, dat er geen termen aanwezig geacht werden tot vernietiging van de raadsbesluiten. Strijd met de wet werd niet aanwezig geacht, omdat zoowel artikel 34 van de Woningwet als artikel 135 jo. artikel 194 van de Gemeentewet in verband met artikel 51 van de Woningwet garantiebepalingen voor woningbouw, ook voor beter gesitueerden dan arbeiders, toelaten.

Evenmin strijd met het algemeen belang, omdat niet gezegd kon worden, dat een algemeen belang geschaad werd, wanneer een gemeente door zich garant te stellen voor leeningen, woningbouwverenigingen in staat stelt op beperkte schaal woningen voor



arbeiders en beter gesitueerden te bouwen; dat integendeel de mogelijkheid niet was uitgesloten, dat daarin resultaten van den vooruitgang der techniek ten bate van de bewoners werden toegepast, wat leiden kon tot nieuwe verbeteringen in het woningtype, waarvan de woningbouw in vollen omvang een stimuleerenden invloed kon ondergaan.

De motiveering, voor zoover ze voorkomt in het gedeelte, dat het algemeen belang betreft, maakt geen sterken indruk, waar al te veel op mogelijkheden wordt gewezen, welke zich zouden kunnen voordoen. Het risico, dat de gemeente op zich nam, was niet zóó gering en de vraag doet zich voor of de gemeente voor dergelijke mogelijkheden, zonder dat bovendien van absolute noodzakelijkheid tot den bouw was gebleken, voor bedragen als waarom het ging, zich mocht verbinden. Temeer, waar het gemeenteverslag 1929 mededeelde, dat het Gemeentelijk Woningbedrijf, toen ter tijde  $\pm$  8000 woningen omvattend, een tekort had van f 764.740.—, d.w.z. dit was het verlies alleen op gemeentewoningen; zonder de bijdragen aan de vereenigingen. Bovendien gaf het Rijk een subsidie van f 310.613.—, zoodat ruim 1 miljoen gulden alleen op de gemeentewoningen uit de belastingen moest worden bijgepast.

De woningproductie is in het jaar 1930 hooger dan in de 10 daarvoor liggende jaren. 52.588 woningen worden namelijk aan den voorraad toegevoegd, waarvan 44.024 door de particuliere bouwondernemers werden gebouwd, daarmee 83.7 % van den nieuwbouw verzorgend, het hoogste percentage sinds 1921. De netto-vermeerdering bedroeg 44.523 woningen. En de productie en de netto-vermeerdering van den woningvoorraad in ons land in het jaar 1930 kwamen zoo boven de gemiddelden van de laatste tien jaren, welke respectievelijk de getallen van 47.500 en 42.500 woningen per jaar gaven.<sup>3)</sup>

Ook het cijfer der onbewoonbaar verklaarde woningen geeft den indruk van een gunstigen toestand; 3090 is een getal dat in geen der voorgaande jaren werd bereikt. Sinds 1921 was het gemiddeld aantal per jaar 1098 woningen, terwijl de jaren 1926, 1927, 1928 en 1929 respectievelijk de volgende getallen opleverden: 1408, 1536, 2635 en 1674.<sup>4)</sup>

Amsterdam, met een bevolking van 759.286 inwoners op 31 December, komt in dit jaar met zijn netto-woningvermeerdering van 4784 woningen boven de 200.000 en wel op 204.453.<sup>5)</sup>

Wat het aantal leegstaande woningen betreft, kunnen we de volgende gegevens vermelden. 's-Gravenhage heeft in October 1930: 3722 onbewoonde woningen, hetgeen 3.29 % van den totalen voorraad van 113.179 uitmaakt. De getallen voor de gemeenten Amsterdam en Rotterdam zijn respectievelijk 4856 en 3748, beide ongeveer 2.4 % van den woningvoorraad. Het cijfer voor Amsterdam is een opgave van den gemeentelijken woningdienst, welke aan het eind

3) Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1930, pag. 2.

4) Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1931, pag. 54.

5) Gemeenteverslag Amsterdam 1930.



van ieder jaar het aantal leegstaande woningen opneemt; dat voor Rotterdam is bij de volkstelling verkregen. In het jaarverslag van Ir. H. v. d. Kaa wordt er met nadruk op gewezen, dat de bij de woningbeurzen te Amsterdam en Rotterdam als te huur ingeschreven woningen (respectievelijk 3772 en ruim 600) zeer aanmerkelijke verschillen geven en het niet gelukt is, ondanks alle pogingen, om de woningbeurs dienstbaar te maken aan het verkrijgen van een betrouwbaar overzicht van de woningreserve in den loop der jaren.<sup>6)</sup>

Het aantal leegstaande woningen heeft dus ook niet in het minst nog een verontrustend karakter.

Zeer gunstig zijn eveneens de resultaten voor het hypotheekbankbedrijf. 47 hypotheekbanken hebben in dit jaar, na aftrek der onkosten, een winst ter beschikking voor het vergrooten van de reserves en voor het doen van uitkeeringen van 8.6 miljoen gulden.<sup>7)</sup>

De hypotheekinschrijvingen wijzen niet minder op groote activiteit met haar aantal van 87.661 (2233 meer inschrijvingen dan in 1929), welke nieuwe inschrijvingen een totaal bedrag vertegenwoordigden van f 912.178.000.— (f 836.811.000.— in 1929), waarvan een bedrag van f 751.718.000.— komt voor rekening van den gebouwden eigendom.<sup>8)</sup>

Eind 1930 waren er hypotheeken ingeschreven tot een totaal bedrag van 6038 miljoen gulden; ten name van de hypotheekbanken stonden f 1014 miljoen en van verzekeringmaatschappijen f 350 miljoen. Terloops zij er op gewezen, dat het bedrag der nog loopende hypotheeken op genoemden datum belangrijk lager moet zijn, aangezien aflossingen op leeningen en van leeningen toch dikwijls niet worden opgegeven.<sup>9)</sup>

Valt zoo te wijzen op den gunstigen toestand van het bouw- en hypotheekbankbedrijf, de malaise doet haar gevolgen, al is het bij lange na niet in die mate als in de volgende jaren, in zooverre zien voor de exploitanten-huiseigenaren, dat huurverlagingen geconstateerd worden en wel speciaal ten aanzien van panden met hooge huren, alsmede ten opzichte van perceelen waarin bedrijven, als winkels, café's worden uitgeoefend en wel in toenemende mate hoe verder men van 1930 afkomt.

1931. Door dit jaar loopt een zeer markante scheidingslijn, waardoor dit tijdsverloop in twee scherp van elkaar verschillende deelen uiteenvalt: de periode vóór en na den val van het Engelsche pond.

Daarvóór valt een sterke vraag naar pandbrieven te bespeuren, mede omdat handel en nijverheid ten gevolge van de malaise in geringer mate geld vroegen. De 4 % pandbrieven van diverse instellingen kwamen op of zelfs boven pari, bijvoorbeeld van de

<sup>6)</sup> Jaarverslag Ir. H. v. d. Kaa, 1930, pag. 83 en 84.

<sup>7)</sup> Ch. Glasz, pag. 19.

<sup>8)</sup> Maandschrift van het Centraal Bureau voor de Statistiek, 1931, No. 7.

<sup>9)</sup> Rapport van de Commissie van onderzoek inzake het systeem van belegging van de gelden der rijksfondsen, ingesteld bij beschikking van 19/26 Oct. 1931 der ministers van Financiën en van Econ. Zaken en Arbeid.



Algemeen Friesche, de Amsterdamsche, de Arnheemsche, de Friesch-Groningsche, de Haarlemsche, de Hollandsche, de Nationale, de Rotterdamsche, de Utrechtsche, de Zuider-Hypothecbank, de Hypothecbank voor Nederland, de Maatschappij voor Hypothecair Crediet, de Nederlandsche Hypothecbank te Veendam. In verband hiermee werden groote bedragen aan pandbrieven van hooger rentetype uitgeloot. Volgens statistische gegevens is bij de 54 vergeleken hypothecbanken dan ook het nominaal bedrag der uitgelote pandbrieven ruim f 55 miljoen hooger dan in 1930.<sup>10)</sup> Dit ruime aanbod van geld en de daardoor ontstane daling van de rente komt ook tot uitdrukking in de mededeeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek, handelende o.a. over het bedrag der nieuwe inschrijvingen in 1931 tegen een rentevoet van in % van het totaal aantal nieuwe inschrijvingen. De jaren 1930 en 1931 met elkaar vergelijkend zien we een duidelijke verschuiving naar het lagere rentetype.

	$4\frac{1}{2}$ —5 %	5— $5\frac{1}{2}$ %	$5\frac{1}{2}$ —6 %	6—7 %
1930:	12.33	46.68	9.02	5.11
1931:	29.04	29.19	3.87	4.27 <sup>11)</sup>

De verandering in de laatste paar maanden van dit jaar kan de andere weinig beïnvloeden, omdat er maar zeer weinig geld op hypotheek meer werd verleend.

Evenals het hypotheekbedrijf was de bouwbedrijvigheid voortgegaan in de in 1930 gegane richting tot September. De productie bleef maar even beneden die van het vorige jaar. 52.098 woningen kwamen er gereed; de particuliere bouwondernemers bouwden 41.243, zijnde 79.2 % van het totaal, terwijl de netto-vermeerdering van den voorraad in het land voor 1931 kwam op het cijfer 43.076.<sup>12)</sup>

Aanmerkelijke veranderingen treden echter op als Engeland op 20 September den gouden standaard loslaat. Een periode van onzekerheid wordt ingeluid. Onzekerheid niet over de vraag of Nederland dit voorbeeld zal volgen, omdat de Regeering dadelijk een niet te miskennen antwoord gaf, onzekerheid wel over de vraag hoever de aanpassing zou moeten gaan om den schok op te vangen; onzekerheid ook, omdat telkens opnieuw twijfel ontstaat of de eenmaal gekozen koers gehouden zou kunnen worden.

Groote stagnatie trad terstond in. Een vlucht uit obligatiepapieren ontstond, scherpe koersdalingen van de schuldbrieven van het rijk, de provinciën, de gemeenten en spoorwegen. Pandbrieven werden in niet geringe getalen aangeboden, niet alleen uit vrees voor den gulden, maar mede door gedwongen liquidaties. De banken, gewoon de markt van haar pandbrieven te steunen, gingen hier aanvankelijk mee door. In de hiervoor vermelde statistiek wordt bij de 54 banken geconstateerd, dat het bedrag van den

<sup>10)</sup> Maandschrift van het Centraal Bureau voor de Statistiek, 1932, No. 4.

<sup>11)</sup> Maandschrift van het Centraal Bureau voor de Statistiek, 1932, No. 6.

<sup>12)</sup> Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1931, pag. 1 en 2.



inkoop f 15 miljoen hooger is dan in 1930. Het steunen van de markt moesten bedoelde instellingen echter staken, omdat ze liquide middelen ter beschikking moesten houden, aangezien niet voldoende middelen toevloeiden en omdat het publiek de aangeboden pandbrieven niet kocht en door de sterke koersdaling geen nieuwe konden worden uitgegeven. De rijkspostspaarbank, de rijksverzekeringsbank reserveerden de beschikbare gelden voor overheidsleeningen en andere groote lichamen namen evenmin obligatiepapier, wjl ook zij vooreerst een afwachtende houding wenschten aan te nemen. Daarnaast werd overgegaan tot opzegging van hypotheaire leeningen. Nieuw geld was niet verkrijgbaar en wanneer dit nog het geval was, dan op korten termijn. Dit was weer van invloed op den handel in onroerende goederen. Op de Amsterdamsche veiling werden in 1931 262 perceelen verkocht tot een totaal bedrag van f 4.141.501.—; 1930 gaf een verkoopaantal van 416 tegen een totaalprijs van f 6.318.025.—.

Oogenblikkelijk stagneerde ook het bouwbedrijf, afhankelijk als dit is van de crediet- en hypotheekmarkt. Credieten voor nieuw op te zetten bouwerijen werden niet meer verstrekt. Voor onderhanden zijnde bouwwerken, waarvoor credieten liepen tot ongeveer 60 %, konden de bouwers, toen geen koopers kwamen opdagen, de benodigde hypotheeken tot 70 à 75 % niet krijgen en moesten worden stilgelegd.

De eigenaar-verhuurder ontkwam evenmin aan het proces van teruggang. Integendeel, de druk op de huren nam toe. De huurders, die reeds loonsverlaging kregen of verwachtten, dat dit spoedig het geval zou zijn, trachtten de uitgaven op hun budget te beperken; aandrang op de verhuurders om de huur, een belangrijken post op het budget, te verlagen, werd sterker. Wanbetaling, huurachterstand en huurderving door leegstaan namen toe.

Daarbij kwamen nog belastingverhoogingen in het zicht. Zoo dienden bijvoorbeeld Burgemeester en Wethouders een voordracht bij den Raad van Amsterdam d.d. 11 November in om over te gaan tot invoering van een brandverzekeringbelasting, waarvan de opbrengst geraamd werd op één miljoen gulden, alsmede verhooging van de opcenten op de personeele belasting en het straatgeld. Burgemeester en Wethouders van Rotterdam stelden op 31 December 1931 den Raad voor de opcenten op de hoofdsom van de personeele belasting te verhoogen — de meerdere opbrengst werd op f 500.000.— geschat — en het tarief van de straatbelasting met 50 %, hetgeen een meerdere opbrengst van één miljoen gulden beteekende.

In een vergadering van het hoofdbestuur van den Nederlandschen Bond van Makelaars in onroerende goederen werd een motie aangenomen, waarin medewerking van de Vereeniging van Directeuren van hypotheekbanken werd gevraagd, o.a. om het hypotheekbankbedrijf zoo spoedig mogelijk weer op normale wijze te doen functioneeren, van oordeel als het bestuur was, dat de stagnatie in het hypotheekbankbedrijf een ernstige bedreiging



vormde voor den huizenhandel als voor het op peil houden van de waarde der panden.

Terzelfder tijd als de makelaars hun motie publiek maken, November 1931, publiceerde het bestuur van de Vereeniging van Directeuren van Hypotheekbanken een bericht, dat het bij zijn leden inlichtingen ingewonnen had omtrent den gang van zaken en kon meedeelen, dat:

- „1e. de renten en aflossingen regelmatig binnenkomen;
- 2e. het aantal executies niet of slechts weinig grooter is, dan in normale jaren. Verliezen van betekenissen daarbij niet werden geleden;
- 3e. de bedrijfsresultaten tot dusver bevredigend zijn.”

Voorts werd medegedeeld, dat het in enkele bladen opgenomen bericht als zouden de hypotheekbanken om principieele redenen weigeren hypotheeken te verstrekken, met de meeste stelligheid moest worden tegengesproken. De eenige oorzaak, waarom de hypotheekbanken in den laatsten tijd geen of minder hypotheeken dan gewoonlijk hadden gesloten, was deze, dat daarvoor minder gelden beschikbaar waren.<sup>13)</sup>

We geven dit bericht weer, omdat hieruit wel blijkt, dat er „iets” te doen is op het exploitatieterrein; een onderzoek zou anders niet noodig geweest zijn, maar wat meer zegt, de redactie van het gedeelte, dat over de executies handelt doet zien, dat de normale toestand niet meer aanwezig is.

In het laatst van het jaar bleek het mogelijk hier en daar 5 % pandbrieven uit te geven. Een bewijs, dat het vertrouwen eenigszins begon terug te keeren, maar men bedenke wel, dat dit beteekende een rente voor uit te leenen gelden van ten minste 5½ %.

Geen aanlokkelijk beeld in een tijd, welke drong naar kostenverlaging, om dan te moeten exploiteeren met geleende gelden tegen zulk een hoog rentepercentage, vooral waar dergelijke overeenkomsten niet voor enkele maanden, maar in den regel voor ten minste 5 jaren bindend zijn. Kwam er zoo weer wat geld beschikbaar, de werkloosheid onder bijvoorbeeld de bouwvakarbeiders was ontstellend groot. In het adres van het Ned. Verbond van Vakvereenigingen, van het R.K. Werkliedenverbond en het Chr. Nationaal Vakverbond aan den Minister van Arbeid, Handel en Nijverheid, werd er op gewezen, dat in de week van 7—12 Maart 34.485 bouwvakarbeiders en 4496 schilders werkloos waren, hetgeen 43.2 % van het totaal uitmaakte. Wel achtte men den toestand voor April iets gunstiger, maar het percentage werd toch nog altijd op 38 % geschat.<sup>14)</sup>

Teekenend voor den algemeenen toestand was bijvoorbeeld het feit, dat de leden der Tweede Kamer, Van den Bergh c.s., van oordeel waren, dat regeeringsingrijpen noodig was en daarom bij de

13) „Ons Eigendom”, van 14 November 1931, Orgaan van den Nederlandschen Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers. Wij putten meermaals uit dit orgaan, dat eenige jaren later „Bondsblad” werd genoemd.

14) „Ons Eigendom”, 30 April 1932.



Tweede Kamer het wetsvoorstel indienden om den rechter gelegenheid te geven dadelijke uitwinning te voorkomen naar aanleiding van geldelijke moeilijkheden tengevolge van de heerschende economische crisis. De bedoeling was de z.g. Uitstelwet 1914, voor zoover noodig gewijzigd, te doen herleven.<sup>15)</sup>

Kenschetsend was ook de behandeling in de Kamer van de motie-Knottenbelt:<sup>16)</sup>

„de Kamer van oordeel, dat tal van burgerrechtelijke overeenkomsten een belemmering vormen om te komen tot een spoedige verlaging van productiekosten en van de kosten van levensonderhoud, noodigt de regeering uit te bevorderen, dat daartegen tijdelijke maatregelen worden genomen, en gaat over tot de orde van den dag.”

In zijn rede betoogde de heer Knottenbelt o.a., dat in de eerste plaats maatregelen noodig waren, die daling van het peil van de huren van arbeiderswoningen bevorderden, daar deze niet daalden en op dezen post niet kon worden bezuinigd.

Woordelijk zegt hij o.a.: „De huren van woonhuizen voor de middelklasse toonen reeds een dalende lijn en de groote heerenhuizen zijn voor een groot deel niet meer te verhuren, althans niet voor prijzen, die dan ook eenigszins met de waarde overeenkomen, welke die huizen bij het begin der crisis vertegenwoordigden.”<sup>17)</sup>

Minister Verschuur achtte het noodzakelijk, dat om tot verlaging te komen er gebouwd werd en hij wees er voorts op, dat bouw materiaal en loon niet alleen van belang waren voor het prijspeil, doch ook de prijzen van den grond, de wijze van verkaveling der bouwgronden, de opzet der uitbreidingsplannen en de geheele bouwpolitiek en dat zij voor het tegenwoordige peil te luxueus waren, alsmede, dat de gemeentelijke tarieven voor de riool-aansluiting, waterleiding en dergelijke, evenmin niet zonder betekenis waren.

Niet alleen in de Kamer, maar ook in de lagere bestuursorganen hield het vraagstuk der huren de gemoederen bezig. Naar aanleiding van de motie-Kranenburg wezen Burgemeester en Wethouders van Rotterdam er op, dat er slechts 300 woningen in aanbouw waren, dat het aantal werklooze bouwvakarbeiders in de duizenden liep, dat de economische omstandigheden een daling van het huurpeil, inzonderheid voor de minder gesitueerden, gebiedend noodzakelijk maakten.

De toenemende hypotheekmoeilijkheden waren voor de landelijke organisatie van huis- en grondeigenaren en bouwondernemers reden om contact te zoeken met diverse organisaties van hypothecaire crediteuren, teneinde te komen tot een samenwerking om die moeilijkheden het hoofd te bieden. Dit contact leidde ten slotte tot de stichting van de z.g. Contact-Commissie. We komen hierop in het IIIe Hoofdstuk nader terug.

<sup>15)</sup> Handelingen Tweede Kamer. Zitting 1931—1932, blz. 1613.

<sup>16)</sup> Handelingen Tweede Kamer. Zitting 1931—1932, blz. 1224.

<sup>17)</sup> Handelingen Tweede Kamer. Zitting 1931—1932, blz. 2100.



Aandacht verdient ook de stichting van het z.g. Weerstandsfonds door de georganiseerde huiseigenaren in dit jaar. Aanleiding hiertoe waren de huurstakingen, welke in verschillende plaatsen, als IJmuiden, Rotterdam en Amsterdam, waren uitgebroken. Taalkundig zou het misschien beter zijn te spreken van huurbetalingsstakingen, omdat dit juist de houding der huurders weergeeft. Enkele huurders staken de koppen bij elkaar en trachtten door gezamenlijk optreden den verhuurder te bewegen tot huurverlaging. Het verzoek, dan wel de eisch, werd gemotiveerd met een beroep op loonsverlaging, vermindering van steun enz. Aan den eisch tot verlaging van huur werden somtijds andere gekoppeld als kwijtschelding van achterstallige huur. Zoo werd tijdens een vergadering van huiseigenaren in de gemeente Velsen een briefje bezorgd, waarin een comité van huurders verlaging van huur, kwijtschelding van den huurachterstand en in het vervolg vrij gebruik van water eischte. De bedreiging werd aan deze verlanglijst toegevoegd, dat indien de eisch niet zou worden ingewilligd, de woningen in kwestie zouden worden besmet met „beestjes” als in bijgevoegde enveloppe waren ingesloten. Deskundigen classificeerden die „ingesloten beestjes” als wandluizen.

De methodes, welke sommige comité's aanwendden om huurders, die niet wenschten mede te doen, te dwingen zich met de stakers solidair te verklaren, overschreden herhaaldelijk de perken, welke in een normale maatschappij toelaatbaar zijn.

Voor al in het begin hadden die stakingen soms succes, voornamelijk, wanneer het ongeorganiseerde eigenaren betrof, die als enkelingen tegenover een georganiseerde groep kwamen te staan.

De doelstelling van het fonds nu was den contribuanten der stichting, leden der landelijke organisatie, financiëelen steun te bieden voor de schade, geleden bij huurbetalingsstakingen, alsmede om den geheelen huiseigenarenstand te steunen in den ruimsten zin des woords. Ook dit feit is weer een illustratie van de situatie, waarin de exploitanten van het gebouwd onroerend goed zoo langzamerhand waren geraakt.

Daarnaast kunnen we wijzen op verschillende jaarverslagen van hypotheekbanken, waarin gesproken werd over regelingen, welke moesten worden getroffen met achterstallige debiteuren door middel van cessie van huren of betaling in termijnen. Gehandeld werd daarin ook over de waardedaling van de onroerende goederen. Begrijpelijk is, dat de handel daarin ook een traag beeld vertoonde, gevolg van den geringen kooplust, welke alleszins verklaarbaar is, daar de markt dalende was en iedereen verwachtte, dat dit proces zou doorzetten en niemand kon voorzien hoever.

Een en ander deed zijn invloed natuurlijk ook gelden op het hypotheekbankbedrijf. In het jaar 1932 nam het bedrag der in omloop zijnde pandbrieven slechts met ruim f 3 miljoen toe (in 1931 was dit nog f 18.1 miljoen), terwijl het bedrag der uitgegeven pandbrieven in 1932 ruim f 70 miljoen kleiner was dan in 1931<sup>18)</sup>.

18) Maandschrift v. h. Centraal Bureau voor de Statistiek, 1933, No. 4.



Hiervoor is gesproken over de houding van de rijksfondsen met betrekking tot de afname van pandbrieven. Inderdaad kunnen deze een niet te onderschatten invloed uitoefenen, vooral ook om de psychologische werking, welke daarvan uitgaat, maar aan den anderen kant mag deze, gezien de cijfers, ook weer niet overschat worden. Het zal niet oninteressant zijn deze hier te memoreeren voor den toestand op 31 December 1932. Het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds, de Rijksverzekeringsbank, de Rijkspostspaarbank en de Postchèque en Girodienst hadden — afgezien van leeningen op korten termijn — hun beleggingsbedragen percentsgewijze als volgt verdeeld:

Nationale Schuld . . . . .	36.24 %
Gemeentelijke Schuld . . . . .	33.87 %
Ned. Indië . . . . .	9.41 %
Spoorwegen . . . . .	7.95 %
Provinciën . . . . .	6.10 %
Pandbrieven van hypotheekbanken . . . . .	4.82 %
Hypotheken . . . . .	1.13 %

Het door de Rijksfondsen in hypotheeken belegd kapitaal vormde dus een uiterst klein percentage van het totaal der uitstaande gelden en vertegenwoordigde een bedrag van f 19.550.768.75; dat in pandbrieven dus globaal genomen f 80 millioen. Om een vergelijking te kunnen maken zij de aandacht er op gevestigd, dat eind 1930 in het geheel hypotheeken waren ingeschreven (N.B. niet dus het bedrag der loopende hypotheeken, dit moet altijd lager zijn), tot een bedrag van f 6038 millioen, waarvan ten name van hypotheekbanken f 1014 millioen en van verzekeringsmaatschappijen f 350 millioen <sup>19)</sup>.

Tenslotte vermelden we nog het aantal onbewoonde c.q. als leegstaand opgegeven aantal woningen in de 3 grootste steden in December. Amsterdam heeft 5125 onbewoonde woningen <sup>20)</sup>, Rotterdam en 's-Gravenhage geven respectievelijk  $\pm$  3250 <sup>21)</sup> en 6244 <sup>22)</sup> leegstaande woningen op.

1933. De ongunstige economische omstandigheden noopten de gemeentebesturen tot het doen van grootere uitgaven en deze zagen daarom uit naar nieuwe bronnen of verhoogden bestaande belastingen. Zoo besloot de Raad der gemeente Groningen tot heffing van een straatbelasting, dat wilde zeggen, dat een bepaalde categorie van burgers, i.c. de huiseigenaren, extra werden getroffen en verschillende hunner weer dwong tot bezuinigen.

Het verschijnsel der huurbetalingsstakingen nam in dit jaar een grooten omvang aan. In het eerste gedeelte van 1933 waren er ongeveer 3000 huurders in staking, waarvan in Amsterdam alleen

<sup>19)</sup> Rapport van de Commissie van onderzoek inzake het huidige systeem van belegging van de gelden der Rijksfondsen, ingesteld bij beschikking 19/26 Oct. 1931 der Ministers van Financiën en van Econ. Zaken en Arbeid.

<sup>20)</sup> Verslag Gemeentelijke Woningdienst 1932.

<sup>21)</sup> Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1934, pag. 4.

<sup>22)</sup> Verslag Bouw- en Woningtoezicht 1932.



ongeveer 2000. Wel werden deze stakingen bedwongen, maar men moet zich van dergelijke acties een niet te geringe voorstelling maken. De wijze, waarop in verschillende woningen door de stakers huis gehouden was, gaat bijkans elke beschrijving te boven en deze stakingen beteekenden voor de betrokken eigenaren der woningen duizenden en nog eens duizenden guldens schade. 21 bij het Weerstands fonds aangesloten leden-contribuanten dienden aanvragen in om steun; deze alleen al hadden tengevolge van de stakingen kosten en schade tot een totaal bedrag van f 102.512.25. Genoemd fonds keerde met financiëelen steun van de Vereeniging van Directeuren van Hypotheekbanken aan hen een bedrag uit van ruim f 70.000.—<sup>23)</sup>.

Onbegrijpelijk was het, dat de Overheid weinig deed om aan die acties, die bijkans steeds op revolutionnaire wijze werden gevoerd, een einde te maken, temeer waar aan die acties herhaaldelijk huurders deelnamen, die in Overheidsdienst waren, alsook ondersteunden, die een steunbedrag ontvingen, waarin een bepaald bedrag voor huur en huurbijslag was verdisconteerd.

In het midden van het jaar ongeveer zond het bestuur van den Ned. Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers aan de aangesloten plaatselijke vereenigingen een vragenlijst, waarin inlichtingen gevraagd werden omtrent huurstijging, huur daling, leegstaande woningen en huurachterstand. De daarop ingekomen antwoorden waren wel in vrij algemeene bewoordingen gesteld, maar geven toch wel den algemeenen indruk, dat het proces der huur daling overal in gang was en zich niet beperkte tot de groote steden.

Met betrekking tot de vraag over huurstijgingen gaf geen der afdeelingen een bevestigend antwoord; ten aanzien van huur dalingen werden van de navolgende plaatsen de volgende inlichtingen verkregen.

**A m s t e r d a m :** Huur dalingen komen veelvuldig voor; zoowel in woningen van hoogere als in die van lagere huurprijzen, het meest in de hooge huurklassen.

**A r n h e m :** Huur daling voor woon- en winkelhuizen van hoogere huurprijzen van 20 à 30 %, van lagere huren 10 à 20 %.

**B a a r n :** Woningen, welke voor 5 jaar f 525.— huur per jaar deden, zijn nu verhuurd voor f 400.— per jaar, die van f 800.— tot f 900.— per jaar voor f 700.—.

**D e l f t :** Huur daling voor woningen boven f 500.— per jaar belangrijk, voor die van lagere prijzen geringer.

**G r o n i n g e n :** Daling in de huurprijzen van f 200.— per jaar en hoger.

**D e n H a a g :** Huur daling in beteekenenden omvang.

**H a a r l e m :** 10 à 20 % daling in huurprijzen boven f 40.— per maand.

**L e i d e n :** Daling in de hoogere huren.

<sup>23)</sup> Jaarverslag van het Weerstands fonds 1933.



Rotterdam: Hoe langer de huurprijs, des te sterker de daling.

Velsen: Huurverlaging in langzaam tempo, in de meeste gevallen bij woningen van f 5.— tot f 7.— per week; in enkele gevallen bij winkelhuizen en duurdere maandwoningen.

Vlaardingen: Boven f 300.— huur per jaar, huur daling.

Op de vraag over leegstaande woningen gaven de meeste van de hiervoor genoemde afdeelingen een bevestigend antwoord voor zoover het betreft duurdere woningen. Velsen vermeldde, dat ongeveer 500 à 600 woningen leegstonden, waarvan 10 % duurdere woningen en winkels.

Veel huurachterstand berichtten de afdeelingen Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Leiden, Velsen, Haarlem, Schiedam.

Groningen, Arnhem en Vlaardingen hebben te dezen aanzien geen klachten <sup>24)</sup>.

De druk van den erfpachtscanon op de teruglopende exploitatie-opbrengsten was voor de Vereeniging van Huiseigenaars „Het Eigendomsrecht” te Amsterdam reden om voor de leden een adres ter teekening te leggen, gericht aan den Gemeenteraad, waarin de noodzakelijkheid en billijkheid van canonverlaging betoogd werd. <sup>25)</sup>

Even te voren had de N.V. Bouw- en Handelmaatschappij „Iris I”, gevestigd te Amsterdam, het verzoek tot de gemeente gericht om verlaging van lasten en gaf daarbij exploitatiecijfers van de jaren 1930 en 1933. Adressante was erfpachtster van een perceel terrein, waarop gesticht een dubbel flatgebouw, bevattende zes flatwoningen, Leonardostraat 7/9 en twee enkele flatgebouwen, elk bevattende drie flatwoningen, Leonardostraat 11 en Euterpestraat 124. Stichtingsprijs van gebouwen ruim f 115.000.—. De jaarhuren van de gezamenlijke 12 flatwoningen waren teruggelopen van f 13.265.67 in 1930 tot f 9950.— in 1933.

De lasten waren als volgt:

	1930	1933
Straatgeld . . . . .	f 402.—	f 536.—
Grondbelasting . . . . .	„ 715.82	„ 715.67
Erfpachtscanon . . . . .	„ 2658.76	„ 2658.76
Interest . . . . .	„ 4351.24	„ 4694.52
Assurantie . . . . .	„ 64.55	„ 21.50
Brandverzekeringsbelasting	—	„ 64.26
Totaal . . . . .	f 8192.37	f 8690.71

In 1933 bleef dus slechts f 1259.29 over voor afschrijving, onderhoudskosten, risico leegstaan en rente eigen geld.

Gelet op de veilingen in Amsterdam zou men op het eerste gezicht den indruk krijgen, dat de handel in huizen weer vooruitging — het aantal verkochte perceelen was hooger dan in 1932 — maar een insider maakte over de door Blickman en Sartorius ver-

<sup>24)</sup> Bondsorgaan, d.d. 29 Juli 1933.

<sup>25)</sup> Bondsorgaan, d.d. 2 Dec. 1933.



strekte gegevens een opmerking met betrekking tot de gedwongen verkoopen, welke daaronder waren. In veiling werd gebracht voor een totaal bedrag van f 8.344.400.—, opgehouden werd tot een bedrag van f 2.428.559.—, zoodat per saldo werd verkocht voor een bedrag van f 5.915.851.—. Er bleek echter, dat onder gedwongen omstandigheden 150 perceelen werden verkocht tot een gezamenlijk bedrag van f 3.035.129.—, d.w.z. meer dan voor 50 % van het totaal der waarde der verkochte perceelen. En dit betreft dan nog alleen die veilingen, waarvan in het veilingboekje werd aangegeven, dat het executieveilingen waren. Van het resteerende aantal mag dan ook gerust worden aangenomen, dat niet alle volkomen vrijwillig verkocht werden.

De jaarverslagen van onroerend-goed-maatschappijen en der hypotheekbanken waren evenmin opgewekt van toon. Daling van de waarde van huizen en bouwgronden en achteruitgang van de exploitatieuitkomsten waren daarin regelmatig terugkeerende zinsneden<sup>26)</sup>. In de verslagen van de diverse hypotheekbanken werd herhaaldelijk gesproken van het betalen in termijnen van rente, verzoeken om uitstel, het toestaan van opschorting in de periodieke aflossing aan eenige debiteuren, het overgaan tot executie alleen, wanneer daartoe gedwongen door faillissement of beslag of wanneer de overtuiging was verkregen, dat uitstel niet meer kon baten<sup>27)</sup>.

Niettegenstaande het feit, dat men trachtte executies te voorkomen en verschillende debiteuren tegemoet kwam, steeg het aantal executies bij de hypotheekbanken van 164 in 1929 tot 551 in 1933<sup>28)</sup>. Het totaal pandbrievkapitaal nam af met f 10 miljoen en het bedrag der hypotheeken met f 12.6 miljoen bij deze banken<sup>29)</sup>. Het verslag van de Verzekeringskamer doet ons zien, dat het aantal executies bij de levensverzekeringmaatschappijen eveneens in stijgende lijn ging. In 1931, 1932 en 1933 kwamen de volgende aantallen executies voor: 43, 122, 166, die op zichzelf wel gering zijn in verhouding tot het aantal uitstaande leeningen, maar in 1932 was het aantal toch bijna 3 maal en in 1934 bijna 4 maal zoo groot als in 1933<sup>30)</sup>.

Bij de gemeentelijke exploitatie ontkwam men uit den aard der zaak ook niet aan huurverlagingen. Zoo deden bijvoorbeeld Burgemeester en Wethouders van Utrecht den Raad een voorstel tot verlaging van de huren van een aantal woningen nabij het Ondiep. Dit voorstel was gegrond op de omstandigheid, „dat het huurverlies wegens leegstaan dier woningen, ondanks eerder verlagen, groote afmetingen had aangenomen”<sup>31)</sup>.

<sup>26)</sup> Jaarverslagen 1933. Mij. Stadhouderslaan, N.V. Mij. tot exploitatie van Onr. goederen te Den Haag.

<sup>27)</sup> Jaarverslagen 1933: N.V. Utrechtsche Hypotheekbank, N.V. Haarlemsche Hypotheekbank; N.V. Arnheemsche Hypotheekbank.

<sup>28)</sup> Ch. Glasz, pag. 20.

<sup>29)</sup> Ch. Glasz, pag. 19 en 16.

<sup>30)</sup> Verslag der Verzekeringskamer over het jaar 1933.

<sup>31)</sup> Bondsorgaan, 13 Mei 1933.



In de Troonrede 1933 werd o.m. gesproken over het treffen van maatregelen om voor bestaande woningen gedeeltelijke huurverlaging mogelijk te maken. Verder kondigde de Regeering daarin het voornemen aan woningbouw tegen verlaagde kosten te bevorderen om voor arbeiders woningen te verkrijgen, waarvan de huurprijs meer in overeenstemming was met het loonpeil.

In de nota betreffende den toestand van 's Rijks financiën, de millioenennota, werd gesproken over het verhoogen van bijdragen aan gemeenten in de betaling van annuïteiten voor rente en aflossing van uit 's Rijks kas verstrekte woningbouwvoorschotten, aangezien als gevolg van de noodzakelijke huurverlaging het genoemde bedrag ontoereikend zou blijken <sup>32)</sup>.

Bij de mondelinge behandeling der Rijksbegrooting voor het dienstjaar 1934, Departement van Sociale Zaken, afdeling volksgezondheid, werd wel de motie - Drees met 47 tegen 31 stemmen verworpen, maar ook hieruit blijkt een sterke aandrang op de Regeering om maatregelen te treffen tot verlaging van huren. De motie luidde: „De Kamer, overwegende, dat spoedige en ingrijpende verlaging van „de huren voor arbeiderswoningen dringend noodzakelijk is; van „oordeel, dat daartoe maatregelen ten opzichte van woningwet- „woningen onmisbaar zijn en maatregelen tot verlaging van de huur „van arbeiderswoningen in particulieren eigendom, waarbij o.m. de „instelling van huurcommissies zal zijn te overwegen; gaat over tot „de orde van den dag”. <sup>33)</sup>

De huiseigenaren-exploitanten zagen met schrik den geweldigen aanbouw, hetgeen voor hen een versterking van den druk op de huren van de bestaande woningen moest inhouden. Niet minder dan 46.967 woningen werden aan den voorraad toegevoegd, waarvan 42.703 door particulieren werden gebouwd of 90.9 %; na aftrek door slooping, verandering, onttrekking aan de bestemming, bedroeg de totale vermeerdering van den woningvoorraad nog 41.626 woningen. <sup>34)</sup>

Ruim aanbod van geld voor nieuwbouw, het aanbrengeen daarin van nieuwe snuffjes en comfort, alsmede daling van de stichtingskosten maakten het dien nieuwbouw niet moeilijk te concurreeren met de bestaande woningen.

Hoever de stichtingskosten teruggelopen waren, toont het volgende staatje aan. De gemiddelde stichtingskosten per M<sup>3</sup> bedroegen in 1914 f 7.65; dit op 100 stellend worden de volgende vergelijkingscijfers verkregen:

1925	: 168½	1930	: 161½
1926	: 167½	1931	: 151
1927	: 163	1932	: 138
1928	: 159½	1933	: 123 <sup>35)</sup>
1929	: 159		

<sup>32)</sup> Bijlagen Hand. Tweede Kamer, Zitting 1933—1934, 2 bijlage A, blz. 7.

<sup>33)</sup> Hand. Tweede Kamer, Zitting 1933—1934, blz. 780—781.

<sup>34)</sup> Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1934, pag. 2.

<sup>35)</sup> Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1933.



Het aantal leegstaande woningen was in de steden Amsterdam op 1 Januari 1934: 5260 woningen, is 2.55 %, op 1 Januari 1934 in Rotterdam: 7593 woningen, is 5.04 % en in October 1933 te 's-Gravenhage: 7069, is 5.60 %.<sup>36)</sup>

1934. In weinig woorden zou men een beschrijving kunnen geven voor wat 1934 betreft en kunnen zeggen verslechtering van den toestand over de geheele linie. Dit kwam o.m. tot uiting in een toenemend aantal leegkomende bedrijfspanden. In een adres van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam, aan den Ministerraad, werd vermeld, dat te Rotterdam omstreeks Maart naar schatting ongeveer 10 % van de winkelhuizen e.d. leeg stonden en van de café's zelfs 20 %.

Ten aanzien van het onderdeel wat ons meer bezig houdt kunnen evenmin aangename klanken worden beluisterd. Het was hetzelfde lied van het voorliggende jaar, maar in triester bewoordingen nog. De huurdaling zette door, de waardevermindering van het onroerend goed schreed voort, het aantal executies steeg, evenals dat der z.g. stille executies en cessies. Het leegstaan nam groter omvang aan, de lasten namen toe, de overheid bevorderde verlaging van de huren der woningwetwoningen en van die in eigen beheer.

Om met het laatste te beginnen, in de vergadering der Tweede Kamer van 27 April 1934 kon Minister Colijn, bij de behandeling van het 60 miljoen crediet voor werkverruiming, waar bij het huurverlagingsvraagstuk ter sprake kwam, mededeelen, dat in het tijdvak van 1 Januari tot 25 April voor 3775 gevallen onder de Woningwet vallende, voor 42 bedrijfsruimten en voor 1010 woningen van den middenstandsbouw, in totaal voor 4887 woningen huurverlagingen reeds waren goedgekeurd<sup>37)</sup>.

In de Memorie van Antwoord der Regeering op het Voorloopig Verslag der Tweede Kamer omtrent de algemeene beschouwingen over de Rijksbegroting-1935, vonden we de mededeeling, dat in 206 gemeenten voor 22.994 woningwetwoningen de huren waren verlaagd met een totaal van f 624.200.70.<sup>38)</sup>

In de vergadering der Tweede Kamer van 7 December 1934 vulde de Minister van Sociale Zaken, Dr Slotemaker de Bruïne, voorvermelde cijfers aan. Op dat moment waren in 261 gemeenten verlagingen tot stand gekomen voor 43.623 woningen, tot een gezamenlijk bedrag van f 1.107.540.—<sup>39)</sup>.

Teneinde den voorraad goedkope arbeiderswoningen te doen toenemen, werden bij beschikking van de Ministers van Sociale Zaken en van Financiën, gezien het K.B. van 30 October 1934, no. 26, regelen gegeven betreffende het beschikbaar stellen van voorschotten onder verband van 2e hypotheek voor den bouw van arbeiderswoningen van passenden huurprijs.<sup>40)</sup> Deze rente-

36) Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1934, pag. 47.

37) Hand. Tweede Kamer, Zitting 1933—1934, blz. 1806.

38) Bijlagen Hand. Tweede Kamer, Zitting 1934—1935, 2, bijlage A, blz. 28.

39) Hand. Tweede Kamer, Zitting 1934—1935, blz. 885.

40) Ned. Staatscourant van 21 Nov. 1934, No. 225.



dragende voorschotten zouden door het Rijk aan de gemeenten verstrekt worden, teneinde deze in staat te stellen aan particuliere bouwers geldleeningen te verstrekken onder verband van 2e hypotheek. Onder meer waren de voorwaarden, dat het bedrag der hypothecaire geldleeningen niet meer zou bedragen dan f 700.— per woning bij bouw op erfpachtsgrond en f 900.— per woning bij bouw op eigen grond, terwijl de rente voor de eerste maal op 4 % bepaald werd. De leening zou verleend worden voor ten hoogste 10 jaar. Aflossing op de leening behoefde niet plaats te vinden, wel moest ieder jaar tenminste 2 % van de oorspronkelijke hoofdsom van de 1e hypotheek worden afgelost. De inhoud van de woningen zou niet meer mogen bedragen dan 250 M<sup>3</sup> voor eengezinshuizen, voor perceelen waarin niet meer dan 2 woningen boven elkaar lagen gemiddeld 225 M<sup>3</sup> per woning en voor perceelen, waarin meer dan 2 woningen boven elkaar gelegen waren, gemiddeld 200 M<sup>3</sup> per woning. Bij verkoop van het pand moest de 2e hypotheek ineens worden afgelost. Op voorstel van Burgemeester en Wethouders zou de Minister echter een verzoek in overweging kunnen nemen om de 2e hypotheek te stellen ten name van den koper, zulks onder dezelfde voorwaarden en bepalingen. De maximum-huur zou door Burgemeester en Wethouders worden bepaald.

Reeds in Juli 1934 was de rente op voorschotten aan Woningbouwverenigingen van 5 op 4 % gebracht <sup>41)</sup>).

In een circulaire van 7 December 1934 werd door den Minister van Sociale Zaken aan de gemeentebesturen medegedeeld, dat de Regeering ter bereiking van de noodige verlaging van de huren van woningwetwoningen, den totalen looptijd van de voorschotten, door het Rijk verleend, van 50 tot 75 jaar wilde verlengen. Deze maatregel werd door de Regeering in het volgende jaar ingetrokken op grond van bezwaren, welke de gemeentebesturen hadden. Na die intrekking verklaarde zij zich bereid de jaarlijksche bijdragen te verhoogen of een nieuwe bijdrage toe te kennen, waarbij de gemeenten  $\frac{1}{3}$  van de verhooging of de nieuwe bijdrage zou moeten voegen. Deze bijzondere verhooging of bijdrage zou ieder jaar vóór 1 Maart opnieuw moeten worden vastgesteld <sup>42)</sup>).

Tenslotte hebben we nog een regeeringsmaatregel te vermelden, welke rechtstreeks van invloed was op de huren van arbeiderswoningen in het algemeen en dus dadelijk de belangen raakte van de huiseigenaren-exploitanten. We bedoelen de nieuwe steunregeling, welke een wijziging bracht voor de regeling van den huurbijslag. Voortaan zou voor alle gemeenten gelden, dat niet de geheele huur boven een zeker bedrag zou worden vergoed, doch slechts  $\frac{2}{3}$ . (Wanneer bijv. de oorspronkelijke regeling was, dat boven een huurbedrag van f 3.50 per week een huurbijslag werd gegeven van maximaal f 3.—, dan zou in de toekomst gegeven worden boven een huur van f 3.50 per week een bijslag van  $\frac{2}{3}$  van het meerdere tot een maximum van f 3.—.)

<sup>41)</sup> Publicatie Algemeen Handelsblad, d.d. 12 Juli 1934.

<sup>42)</sup> Bondsorgaan, 18 Mei 1935.



Zooals bekend gaf de wijziging van de steunnormen aanleiding tot groote agitatie. Pamfletten werden verspreid, waarin tot verzet werd aangespoord. Als voorbeeld geven we een oproep tot de bewoners van de Verschoorstraat en omgeving te Rotterdam <sup>43)</sup>.

„In verband met de steun- en loonsverlaging door de regeering „aan de arbeidersklasse opgelegd, is een geest van verzet gekomen „onder de arbeiders, die tot uiting kwam na de invoering van de „steunverlaging van j.l. Zaterdag.

„Als protest hiertegen is het de plicht der arbeiders en arbeiders- „vrouwen om aan de huurbazen een ultimatum te stellen:

„Het bedrag van de steunverlaging van de huur in te houden.

„Wij roepen alle arbeiders op dien eisch te ondersteunen door „te teekenen op lijsten, welke worden aangeboden.

„Reeds Zaterdag besloten vele bewoners van verschillende „straten, om geen huur te betalen en in een groot aantal straten „is in de stad vandaag hieraan gevolg gegeven.

„Wij roepen alle werkende arbeiders op zich solidair te verklaren „met deze actie.”

Inderdaad weigerden verschillende huurders de volle huur te betalen en hielden het bedrag, dat ze minder aan steun ontvingen, in op de huur. Bedragen van 75 cent tot f 2.— werden bijvoorbeeld te Rotterdam ingehouden op weekhuren van f 5.— tot f 7.— <sup>44)</sup>.

De Vereeniging van Huiseigenaren „Onderling Belang” te 's-Gravenhage stelde een enquête in onder haar leden omtrent huurschade door leegstaan en huurschuld, gemaakt door ondersteunden-huurders. 473 leden beantwoordden de vragen, deze hadden 8411 woningen en een huurschade van f 342.027.69 over het jaar 1934, terwijl over 3550 woningen een huurschuld, gemaakt door ondersteunden-huurders, werd opgegeven van f 18303.87 <sup>45)</sup>.

Gezien het steeds toenemend aantal werklozen was voor de huiseigenaren de houding van deze ondersteunden-huurders van groot belang en herhaaldelijk vonden dan ook besprekingen plaats tusschen afgevaardigden van de huiseigenarenorganisaties in verschillende gemeenten en het dagelijksch bestuur. Het standpunt der eerstgenoemden was, dat de ondersteunde-huurder een bepaald bedrag van overheidszijde ontving in verband met zijn verplichting tot huurbetaling en de overheid tot taak had dusdanige maatregelen te treffen, dat de huurder zijn verplichtingen t.o.v. den verhuurder t.d. aanzien nakwam. De houding, welke de gemeentebesturen van de 3 grootste steden en van de gemeenten Alkmaar, Arnhem, Delft, Haarlem en Hilversum aannamen, verschilde nog al. Dit moge blijken uit het hierna volgende, waarbij bedacht moet worden, dat het den toestand weergeeft omstreeks October 1934.

43) Bondsorgaan, d.d. 21 Juli 1934.

44) Bondsorgaan, 4 Aug. 1934.

45) Bondsorgaan, 23 Maart 1935.



**A m s t e r d a m .** In geval van schriftelijk ingediende klachten over niet of niet volledige betaling van huur door ondersteunden, werd het bedrag van den huurtoeslag ingehouden ten behoeve van den verhuurder, vanaf het moment, dat het onderzoek omtrent de klacht was beëindigd en juist was bevonden. Na wijziging der steunnormen, met ingang van 7 Juli, vonden vele huurders hierin aanleiding om hetzij betaling van het volledige bedrag der huur, hetzij een zoodanig deel daarvan als overeenkwam met het bedrag, dat zij voortaan minder aan steun zouden ontvangen, te weigeren. Na een onderhoud ter zake van één der leden van het plaatselijk afdeeliningsbestuur met den betrokken wethouder, bepaalde de laatste, dat in dergelijke gevallen, welke dan zoo volledig mogelijk schriftelijk ter kennis van den Directeur van Maatschappelijk Hulpbetoon moesten worden gebracht, het volle bedrag der huur op de steunuitkeering moest worden ingehouden en ter beschikking gesteld van den verhuurder. Met het onderzoek der klacht waren veelal 2 tot 5 weken gemoeid. De in en vóór dien tijd ontstane achterstand in de huurbetaling werd niet ingehouden.

**R o t t e r d a m .** Normaal werd bij wanbetaling — met terzijdestelling van een reeds bestaanden huurachterstand, waarmede de dienst van Maatschappelijk Hulpbetoon zich niet bemoeide — na schriftelijke kennisgeving aan dien dienst de huurbijslag ingehouden ten behoeve van de gemeentekas.

Bij de laatste huurbetalingsstakingen hield Maatschappelijk Hulpbetoon op uitkeeringen aan gesteunden, die de geheele huur niet betaalden, het huurbedrag voorloopig in en reserveerde dit. Op uitkeeringen aan gesteunden, die een gedeelte van de huur niet voldeden, werd  $\frac{2}{3}$  van het door hen niet betaalde bedrag eveneens voorloopig gereserveerd. Deze voorloopig gereserveerde gelden werden aan den huurder uitbetaald bij regeling van het conflict en in zooverre ze moesten dienen tot financiëring van de schikking. Kwam geen regeling tot stand, dan vervielen de ingehouden bedragen aan de gemeentekas.

**'s - G r a v e n h a g e .** Het bestuur der huiseigenarenorganisatie deed aan Maatschappelijk Hulpbetoon opgave van naam en adres van den betrokkene, alsmede van het bedrag der huurschuld, met vermelding over welk tijdvak de schuld liep en het bedrag van de huur per week of per maand. Wanneer de huurders geacht werden eenige afbetaling te kunnen doen, moesten zij een schriftelijke regeling treffen met den verhuurder, dat zij van de achterstallige schuld elke week een zeker bedrag zouden afbetalen en verder t.a.v. den datum, waarop de eerste afbetaling moest geschieden, terwijl de huurder onder aan de verklaring de overeenkomst bevestigde en verklaarde zich daarnaar te zullen gedragen. Vervolgens werd die verklaring door het plaatselijk verenigingsbestuur gestempeld. De huurder



kreeg geen steun vóór en aleer hij die schriftelijke overeenkomst kon afgeven bij Maatschappelijk Hulpbetoon.

**Alkmaar.** Maatschappelijk Hulpbetoon was bereid een bedrag op de steunuitkeering in te houden, indien de huurder-ondersteunde te kennen gaf daarmee accoord te gaan.

**Arnhem.** De huurder-ondersteunde moest een bewijs van betaalde huur kunnen overleggen om uitkeering van het steunbedrag te verkrijgen.

**Delft.** Aan ondersteunden-huurders, aan wie huurtoeslag werd verleend, werd bij klachten van den verhuurder over huurschuld onder het oog gebracht, dat bij niet betaling van huishuur de huurtoeslag zou worden ingetrokken.

**Haarlem.** De betrokken wethouder verklaarde zich bereid een gedeelte van den steun ten behoeve van den verhuurder te doen inhouden, indien de huurder-ondersteunde niet aan zijn financieele verplichtingen voldeed, mits de verhuurder een percentage van de huur liet vallen.

**Hilversum.** Het bestuur der huiseigenarenorganisatie ter plaatse had het gemeentebestuur verzocht slechts aan ondersteunden-huurders, die door het overleggen van een huurkwitantie konden bewijzen aan hun verplichtingen tot huurbetaling te hebben voldaan, steun uit te keeren; het college van Burgemeester en Wethouders antwoordde daarop, dat het niet aan dat verzoek kon voldoen, aangezien de Overheid zich niet moest mengen in een privaatrechtelijke overeenkomst tusschen huurder en verhuurder <sup>46)</sup>.

Huurachterstand deed zich niet alleen voor bij de particuliere exploitatie, doch ook bij woningbouwverenigingen. Burgemeester en Wethouders der gemeente Velsen bijvoorbeeld antwoordden in October op de daartoe tot hen gerichte vragen van een tweetal raadsleden, dat naast woningbouwverenigingen, welke geen achterstand hadden, er ook waren voor welke dit wel het geval was. De Algemeene Coöperatieve Woningbouwvereniging bijv. had op 97 woningen f 868.— huurachterstand of f 9.— per woning, de Woningbouwvereniging „Velsen” met 815 woningen. had een huurachterstand van f 13.958.— of ruim f 17.— per woning en de R.K. Woningbouwvereniging te IJmuiden met 320 woningen f 505.— huurachterstand of f 1.60 per woning. <sup>47)</sup>

Niet alleen de huiseigenaren — de direct belanghebbenden — betoogden, dat om hun moeilijkheden te verminderen, verlaging van de overheidslasten noodzakelijk was, maar ook in diverse verslagen van hypotheekbanken werden opmerkingen in dezen zin gemaakt, alsook van ambtelijke zijde. Zoowel in zijn verslag over 1933 als

<sup>46)</sup> Adres Ned. Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers aan den Minister van Sociale Zaken, d.d. 19 October 1934.

<sup>47)</sup> Bondsorgaan, 27 Oct. 1934.



in dat over 1934 schreef Ir. H. v. d. K a a , de hoofdinspecteur van de Volkshuisvesting, dat die lasten het huurvraagstuk steeds moeilijker oplosbaar maakten en verlaging daarvan noodzakelijk is om de door de eigenaren te lijden verliezen te beperken.

In stede echter van verlaging der door de gemeenten geheven belastingen, vinden er verhoogingen plaats. Zoo komen o.a. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Haag met het voorstel om de verordening op de heffing van de straatbelasting te wijzigen. Deze wijziging beteekende een verzwaring van 25 %. De opbrengst dezer belasting was in 1932 reeds f 1.836.542.62 <sup>48)</sup>. De oplegging van de brandassurantiebelasting in Amsterdam werd voor 1934 begroot op f 1.505.000.— en de bate van de straatbelasting op f 4.763.200.— <sup>49)</sup>

Veel gegevens, welke een inzicht kunnen verschaffen over het verloop en de hoogte der op het onroerend goed drukkende lasten, zijn niet ter beschikking. Eenig idee verschaft toch wel de enquête welke het bestuur van den Nederlandschen Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers op ons initiatief bij zijn leden instelde en gegevens verschaft voor de steden Amsterdam, 's-Gravenhage en Rotterdam. <sup>50)</sup>

**A m s t e r d a m .** De vaste lasten bedroegen in 1931: 11.4 % van de huuropbrengst in dat jaar en in 1934: 14.8 %. Ze waren in 1934: 13.08 % hooger dan in 1931 en de huuropbrengst in 1934: 12.1 % lager dan in 1931.

De cijfers zijn gebaseerd op de gegevens van 105 exploitaties met een bruto-huuropbrengst in 1931 van f 1.622.257.79 en in 1934 van f 1.425.675.96.

**'s - G r a v e n h a g e .** De vaste lasten beliepen in 1931: 7.7 % van de huuropbrengst in dat jaar en in 1934: 10.3 %. Deze waren in 1934: 9.8 % hooger dan in 1931 en de huuropbrengst in 1934: 18 % lager dan in 1931.

De cijfers zijn verkregen uit de gegevens van 160 exploitaties met een bruto-huuropbrengst in 1931 van f 1.508.189.98 en in 1934 van f 1.294.934.29.

**R o t t e r d a m .** De vaste lasten vroegen in 1931: 10.2 % van de huuropbrengst in dat jaar en in 1934: 13.7 %. Deze lasten waren in 1934: 11.5 % hooger dan in 1931 en de huuropbrengst in 1934: 17.2 % lager dan in 1931.

De cijfers zijn gegrond op de gegevens van 65 exploitaties met een bruto-huuropbrengst in 1931 van f 866.734.78 en in 1934 van f 717.819.44.

<sup>48)</sup> Bondsorgaan, 6 en 20 Jan. 1934.

<sup>49)</sup> Rede van Mr C. H. Guépin, voorzitter der Ned. Mij. voor Nijverheid en Handel, te Breda gehouden op de 157e jaarlijksche algemeene vergadering der maatschappij.

<sup>50)</sup> Jaarverslag 1934, Ned. Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers.



Onder de lasten zijn niet begrepen de bedragen, besteed voor onderhoud, canon, rente en aflossing op hypotheek, alleen dus voor grondbelasting, straatbelasting en kosten waterleiding, wanneer deze waren voor rekening van den verhuurder en voor Amsterdam de brandassurantiebelasting.

In de hierboven vermelde enquête waren de bedragen voor waterverbruik, voor zoover de verhuurder deze had te betalen, opgenomen onder de vaste lasten. We mogen als bekend veronderstellen, dat dit met name in den regel het geval is, wanneer het betreft de verhuur van goedkoopere woningen. Ook de waterleidingstarieven in de verschillende gemeenten zijn dus factoren, waarbij de huiseigenaren als verhuurders geïnteresseerd zijn. Het waterleidingbedrijf van de gemeente Amsterdam keerde na zeer behoorlijke afschrijvingen aan de gemeente in 1935 niet minder dan een bedrag van f 3.007.000 miljoen uit. Een deel daarvan droegen dus ook de huiseigenaren als exploitanten bij.

We willen hier ook nog eenige zinsneden overnemen uit de jaarverslagen van enkele hypotheekbanken, tot staving van onze bewering, dat de toestand van het gebouwd onroerend goed in het onderhavige jaar nog slechter geworden was.

„De ongunstige tijdsomstandigheden, waarvan wij in ons laatste jaarverslag gewaagden, zijn in 1934 niet verbeterd, integendeel de „crisis in het onroerend goed heeft grotere afmetingen aangenomen. „Een aantal debiteuren bleef op den vervaldag in gebreke met de „betaling hunner rente en aflossing” <sup>51)</sup>.

„...Wel moesten wij in meer gevallen dan verleden jaar vermindering of uitstel van periodieke aflossingen geven, hetgeen met „het oog op een behoorlijk onderhoud der onderpanden, ook vaak „in ons belang was. Moeilijkheden bij de invordering der rente hebben wij zooveel mogelijk trachten op te lossen door een regeling „te treffen met de betrokken debiteuren, waarbij betaling in termijnen „werd overeengekomen, of de administratie der bij ons verbonden „onderpanden aan ons werd overgedragen <sup>52)</sup>.

„De moeilijke omstandigheden in aanmerking genomen vielen de „rentebetalingen door onze debiteuren niet tegen, al kan niet ontkend „worden, dat de vertraging in de betalingen toenam <sup>53)</sup>.

„Meer dan te voren hebben wij debiteuren moeten aanmanen om „rente en aflossing te voldoen, doch in veel gevallen hebben wij door „het verleenen van eenig uitstel of door betaling in termijnen toe „te staan, ons doel bereikt. Aan een aantal hypothecaire debiteuren „werd vrijstelling verleend der verplichte aflossingen of van gedeelten „daarvan” <sup>54)</sup>.

Executies waren voor een belangrijk deel oorzaak van de ver-

<sup>51)</sup> Jaarverslag 1934, N.V. Residentie Hypotheekbank.

<sup>52)</sup> Jaarverslag 1934, N.V. Dordrechtsche Hypotheekbank.

<sup>53)</sup> Jaarverslag 1934, N.V. Nationale Hypotheekbank.

<sup>54)</sup> Jaarverslag 1934, N.V. Insulaire Hypotheekbank.



koopingen op de veilingen. Zoo werd bijv. te Amsterdam voor een bedrag van f 1.988.950.— krachtens artikel 1223<sup>2</sup> B.W. verkocht, zijnde bijna 50 % van het totaal bedrag der veilingen, hetwelk f 4.017.421.— bedroeg.<sup>55)</sup>

Begrijpelijk is het, dat in kringen der huiseigenaren in woord en geschrift steeds sterker, ook bij de Regeering, werd aangedrongen op executiebeperking. Succes bereikte men hiermee echter niet, zulks in tegenstelling met België, waar bij de wet van 27 Juli 1934 een hypotheekmoratorium werd afgekondigd. Hierin werd o.a. bepaald: De schuldenaar, die ongelukkig en te goeder trouw is, wiens schuld gewaarborgd wordt door een hypotheek of door een voorrecht op vast goed voortvloeiende uit een akte of een overkomst, gedagteekend vóór 1 Juli 1934, kan uitstel vragen voor de betaling der hoofdsom, der renten en gevolgen der schuldvordering, tenzij de verbetering van zijn toestand onmogelijk blijkt. Het uitstel mag een termijn van drie jaar niet overschrijden.<sup>56)</sup>

Van de ruime kapitaalmarkt en daling van de rente maakten de hypotheekbanken gebruik om te converteeren. Het totaal der uitstaande 5 % pandbrieven liep van einde 1933 tot einde 1934 terug van f 277 millioen tot f 190 millioen. In de eerste helft van 1934 werden voornamelijk 4½ % pandbrieven uitgegeven, het totaal bedrag dezer pandbrieven kwam op f 526 millioen tegen f 508 millioen op het einde van 1933. In de tweede helft van 1934 kwam men meer en meer met het 4 % type, waarvan in 1934 in totaal een bedrag van f 68 millioen geplaatst werd. Toch onderging het totaal uitstaand bedrag aan pandbrieven bij de 52 hypotheekbanken een vermindering met een bedrag van f 12.6 millioen; in 1933 was de teruggang f 11.7 millioen, zoodat in tegenstelling met vóór 1933 er in de laatste 2 jaren een vermindering van den bedrijfsomvang viel te constateeren.

Ondanks het toenemend leegstaan ging de bouwproductie voort en bereikte in dit jaar een topprestatie. Niet minder dan 55.294 woningen werden aan den voorraad toegevoegd, waarvan 86.3 % verzorgd werd door den particulieren bouw. De totale vermeerdering van den voorraad woningen bedroeg 49.950. Het aandeel der woningbouwverenigingen was ook aanmerkelijk grooter dan in het vorig jaar. Deze kwamen met een cijfer van 4.127 woningen of een percentage van 7.4 %<sup>57)</sup>.

Het aantal leegstaande woningen was in de steden Amsterdam, 's-Gravenhage en Rotterdam als volgt verdeeld over de na te melden huurklassen:

<sup>55)</sup> Rede van Jan Brouwer te Amsterdam, over het huurvraagstuk op 26 Febr. 1935 te Amsterdam gehouden voor het Departement Amsterdam der Ned. Mij. voor Nijverheid en Handel.

<sup>56)</sup> Bondsorgaan, 8 Sept. 1934.

<sup>57)</sup> Jaarverslag Ir H. v. d. Kaa, 1934.



## Amsterdam per 31 December 1934:

Jaarhuren in guldens.			Leegstaand.
beneden f	130	per jaar	65
f 130—	208	" "	511
" 208—	250	" "	346
" 250—	300	" "	458
" 300—	350	" "	843
" 350—	400	" "	2024
" 400—	450	" "	1797
" 450—	500	" "	1237
" 500—	600	" "	1165
" 600—	700	" "	648
" 700—	800	" "	322
" 800—	950	" "	214
" 950—	1000	" "	
" 1000—	1100	" "	535
" 1100 en hooger	" "	" "	

Totaal . . 10165

De totale voorraad was 214.390 woningen, zoodat het percentage leegstaande 4.7 % bedroeg.<sup>58)</sup>

## 's-Gravenhage per 31 October 1934:

Huurklassen.			Leegstaand.
beneden f	2.50	per week	44
f 2.50 tot	" 3.—	" "	90
" 3.—	" 4.—	" "	443
" 208.—	" 225.—	" jaar	164
" 225.—	" 250.—	" "	177
" 250.—	" 275.—	" "	276
" 275.—	" 300.—	" "	404
" 300.—	" 350.—	" "	1219
" 350.—	" 400.—	" "	1805
" 400.—	" 450.—	" "	1261
" 450.—	" 500.—	" "	872
" 500.—	" 600.—	" "	499
" 600.—	" 700.—	" "	409
" 700.—	" 800.—	" "	269
" 800.—	" 1000.—	" "	325
" 1000.—	" 1200.—	" "	193
" 1200.—	" 1600.—	" "	252
" 1600.—	" 2000.—	" "	103
" 2000.—	en hooger	" "	185

Totaal . . 8990

De totale voorraad was 131.524 woningen, zoodat het leegstaande aantal 6.84 % beliep.<sup>59)</sup>

<sup>58)</sup> Ch. Glasz, pag. 94 en 95.<sup>59)</sup> Bondsorgaan, 27 April 1935.



Rotterdam (zonder Hoek van Holland), onbewoonde woningen  
per 31 December 1934:

Huurprijzen.				Leegstaand.
van f	2.50	beneden f	2.50 per week	45
		tot „	4.— „ „	479
„	208.—	„ „	225.— „ jaar	302
„	225.—	„ „	250.— „ „	341
„	250.—	„ „	275.— „ „	519
„	275.—	„ „	300.— „ „	641
„	300.—	„ „	350.— „ „	1363
„	350.—	„ „	400.— „ „	1229
„	400.—	„ „	450.— „ „	586
„	450.—	„ „	500.— „ „	511
„	500.—	„ „	600.— „ „	364
„	600.—	„ „	700.— „ „	179
„	700.—	„ „	800.— „ „	103
„	800.—	„ „	1000.— „ „	68
„	1000.—	en hoger	„ „	110
				6840
Woningen met winkel				449
				7289

Hierbij komen nog 2651 woningen en 206 woningen met winkel, waarvan de huurprijzen niet bekend waren, zoodat een totaalcijfer werd bereikt van 10.205. Het beschikbare aantal woningen is volgens den gemeentelijken dienst waarschijnlijk 7 à 8 % kleiner.<sup>60)</sup>

1935. Zoo zijn we gekomen tot het laatste jaar van ons kort overzicht, het jaar 1935, waarin de Regeering kwam met haar executiebeperkingsontwerp. Een jaar, waarin het in elk opzicht verder bergafwaarts ging en ook de huiseigenaren-exploitanten nog dieper in den put geraakten, een toestand, waaraan in principe eerst een eind zou kunnen komen als het proces van de opzettelijke aanpassing zou kunnen worden gestaakt, waarvoor de mogelijkheid werd geschapen, toen op Zondag, 27 September 1936, bleek, dat de gulden ook in Nederland moest worden losgemaakt van het goud. Hoe de algemeene toestand inmiddels geworden was, blijkt duidelijk uit het groote aantal werklozen. Als geheel werkloos stonden bij de organen der openbare arbeidsbemiddeling ingeschreven de volgende aantallen werkzoekenden. (Ter vergelijking nemen we eveneens de cijfers over 1934 naar den toestand in November, dit geldt ook voor 1935.)

<sup>60)</sup> Bondsorgaan, 2 Febr. 1935.



	1935	1934
Mannen:		
18 jaar en ouder . . . .	380.807	339.952
jonger dan 18 jaar . . . .	15.342	10.618
	<u>396.149</u>	<u>350.570</u>
Vrouwen:		
18 jaar en ouder . . . .	12.500	10.321
jonger dan 18 jaar . . . .	6.531	4.722
	<u>19.031</u>	<u>15.043</u>
Totaal . . . .	415.180	365.613 <sup>61)</sup>

De Regeering zette haar pogingen om huurverlaging te bewerkstelligen voort. Per circulaire werd den gemeentebesturen medegedeeld, dat zij bereid was, teneinde ook voor de woningen, waarvoor door de gemeenten 2e hypotheaire geldleeningen waren verstrekt, tot de noodzakelijke verlaging der huren te kunnen komen, den rentevoet der uit 's Rijks kas verleende voorschotten tot 4 % te verlagen. Als eisch werd gesteld, dat het voordeel van deze renteverlaging geheel voor huurverlaging voor de betreffende woningen zou worden aangewend. Slechts dan kon van dien eisch worden afgezien, indien de huur reeds zoodanig verlaagd was, dat deze niet meer toereikend was tot betaling van de exploitatieuitgaven. Bij inwilliging van verzoeken om renteverlaging moest het college van B. en W. een bedrag vaststellen, waarboven de huur niet mocht stijgen.

In de vergadering der Tweede Kamer van 27 November 1935, bij de behandeling van de begrooting van het Departement van Sociale Zaken, merkte Minister Slingenberg op, dat de huurverlaging bij particuliere woningen sedert 1933 in vrij sterken gang was en sedert een paar maanden de verlagingstendenz ook bij kleine woningen merkbaar was. Bij de huurverlaging van de woningwetwoningen, „een huurverlaging die de Regeering meer in de hand heeft”, was op dat oogenblik reeds een bedrag van f 3 miljoen effectief geworden. <sup>62)</sup>

Hoewel niet betrekking hebbende op het gebouwd onroerend goed, meenen we niet onvermeld te mogen laten de verklaring, welke Minister Steenberghe bij de behandeling der begrooting van het landbouwcrisisfonds 1935 in de vergadering van 12 Maart aflegde, omdat met dezen regeeringsmaatregel het vrije recht van executie beperkt werd, hetgeen natuurlijk niet zijn uitwerking miste op de hypotheekmarkt en dus via dezen weg ook de situatie van het gebouwd onroerend goed beïnvloedde. Deze verklaring luidde als volgt: „Het buitengewoon groote verband, dat bestaat tusschen „den landbouwsteun en de waarde van den landelijken eigendom is „voor de Regeering aanleiding geweest, maatregelen te treffen tegen „niet noodzakelijke executies van landelijken eigendom, terwijl, en dit „in het bijzonder op de vragen, die de geachte afgevaardigde de heer

<sup>61)</sup> Gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek, overgenomen in het Bondsorgaan d.d. 11 Jan. 1936.

<sup>62)</sup> Handelingen Tweede Kamer, Zitting 1935—1936, blz. 639.



„Lovink naar voren heeft gebracht, in het reeds aangekondigde „algemeene bezuinigingsontwerp van wet aan de Staten Generaal „voorstellen zullen worden gedaan ter vermindering van de vaste „lasten op dezen eigendom. Tegen de niet noodzakelijke executies „van landelijken eigendom zijn heden afgekondigd twee Koninklijke „besluiten, welke beide steunen op het Crisisorganisatiebesluit 1933. „Daarbij wordt o.a. bepaald, dat de hypotheaire schuldenaar, „wiens landelijke eigendom met executie wordt bedreigd of wiens „faillissement is aangevraagd, zich tot mij kan wenden met het ver- „zoek, te beslissen, dat de toekomstige gebruikers van dezen eigen- „dom niet zullen worden toegelaten als georganiseerde tot de crisis- „organisaties, of, wanneer zij reeds georganiseerd zijn, als zoodanig „geschrappt zullen worden.

„Het gevolg hiervan zal zijn, dat, wanneer mijnerzijds een dus- „danige beslissing genomen is, het land nagenoeg onverkoopbaar zal „zijn, aangezien noch vee mag worden gehouden noch landbouw- „producten meer geteeld mogen worden, terwijl natuurlijk evenmin „landbouwsteun voor dit bedrijf zal worden gegeven. Het spreekt „vanzelf, dat de noodige waarborgen tegen een minder juiste toe- „passing van dezen ingrijpenden maatregel zijn genomen. Voor ieder „geval zal ik mij doen adviseeren door een hypotheek-commissie, „bestaande uit juristen en landbouwdeskundigen, welke een onder- „zoek zal instellen en belanghebbenden zal hooren.

„Tevens is de mogelijkheid geopend, dat deze commissie een „onderlinge vrijwillige uitstel- of betalingsregeling tot stand brengt „tusschen den hypotheairen schuldenaar en zijn crediteuren. Na- „drukkelijk is hierbij echter bepaald, dat de hoofdsom van de „hypotheaire geldleening in geen geval mag worden aangetast. Het „lid van den Hoogen Raad der Nederlanden, de oud-Minister van „Justitie m r. d r. D o n n e r, heeft zich bereid verklaard, de leiding „van deze commissie op zich te nemen.”<sup>63)</sup>

Omstreeks half 1935 waren de omstandigheden zoo geworden, dat de Regeering meende door wettelijk ingrijpen het aanpassings-proces verder te kunnen doen doorzetten en de al te groote spanningen weg te nemen. Zij diende daartoe op 5 Juli het z.g. vaste lasten-ontwerp in, waarvan de voornaamste bepalingen waren:

— de rente van alle hypotheaire leeningen, ook 2e en verdere, met uitzondering van de z.g. crediethypotheeken wordt teruggebracht tot  $4\frac{3}{4}$  %;

— in gevallen, waarin daaraan behoefte bestaat, kan de verplichte jaarlijksche aflossing op de hypotheaire hoofdsom worden verminderd tot 1 % van de oorspronkelijke hoofdsom. Het verzoek daartoe dient te worden gericht aan den kantonrechter;

— nieuw af te sluiten hypotheaire leeningen, gesloten na inwerkingtreding der wet, mogen geen hogere rente dragen dan  $4\frac{3}{4}$  %;

— de rente van de pandbrieven zal worden gesteld op 4 % per jaar. (Dit geldt niet voor leeningen aangegaan na 1 Juli 1935);

<sup>63)</sup> Handelingen Tweede Kamer, Zitting 1934—1935, blz. 1672—73.



— de erfpachtscanon wordt verlaagd tot 20 % beneden het niveau van 1 Januari 1931. (De kantonrechter bepaalt, welke pacht zou hebben gegolden op 1 Januari 1931.);

— de huren van woningen, winkels, lokalen tot uitstallingen dan wel koffiehuisen of andere instellingen tot het nuttigen van spijzen of dranken tegen betaling, zonder onderscheid van prijs en met inbegrip van den nieuwbouw tot vóór 1 Juli 1935, zullen niet mogen liggen boven 80 % van de huurwaarde op 1 Januari 1931;

— de gemeenten zullen verordeningen met betrekking tot vaste lasten op onroerend goed opnieuw moeten vaststellen.

Volledigheidshalve zij vermeld, dat op 11 September 1935 het Voorloopig Verslag verscheen en op 29 Februari 1936 de Memorie van Antwoord, waarbij een belangrijk gewijzigd ontwerp van wet, waarin de rente voor 2e en verdere hypotheeken op 5½ % werd bepaald, terwijl in plaats van de algemeene verlaging der huren werd voorgeschreven, dat een actie tot huurverlaging op zooveen vermelde basis moest uitgaan van den huurder door middel van een verzoek aan den kantonrechter.

Wat de woningproductie aangaat valt het op, dat voor het eerst na 1932 een teruggang komt, welke in 1936, in vergelijking met voorgaande jaren, zeer aanzienlijk zou worden.

Gereed kwamen 48.400 woningen, waarvan de particuliere ondernemers 41.752 of 86.3 % bouwden. De totale vermeerdering van den woningvoorraad bedroeg, na aftrek van het aantal gesloopte woningen enz., 42.993 woningen.

Het aantal leegstaande woningen was enorm. Eind October 1935 had 's-Gravenhage 10.135 of 7½ % van den woningvoorraad, in Rotterdam stonden op 4 October 11.278 woningen leeg of 7.2 % en in Amsterdam stonden op 31 December 10.928 woningen als te huur ingeschreven. Het aantal leegstaande woningen moet in deze gemeente nog grooter geweest zijn.<sup>64)</sup> Eind 1935 had Leiden 1173 leegstaande woningen; voor Utrecht, Haarlem, Arnhem en Vlaardingen vonden we respectievelijk getallen van circa 1900, 1600, 1500 en 286 woningen.<sup>65)</sup>

Moge het op het eerste gezicht bevreemding wekken, dat — ondanks het toenemend aantal leegstaande woningen — in de jaren van neergang de bouw van woningen niet alleen voortgang vond maar zeer groot was, toch is dit verschijnsel niet zoo moeilijk te verklaren. Voor den belegger bleven er maar zeer weinig mogelijkheden over voor een veilige en behoorlijk rendabele belegging, waardoor de bouwondernemers vrij gemakkelijk gelden ter beschikking konden krijgen. De nieuwbouw toch kon concurreeren met den oudbouw, omdat de bouwkosten steeds verder daalden en in 1935 ongeveer het vooroorlogsche peil hadden bereikt.<sup>66)</sup> Bewoners voor dien nieuwbouw werden gemakkelijk gevonden en doordat een nieuwe woning nu eenmaal voor velen aantrekkelijk is en omdat

<sup>64)</sup> Jaarverslag 1935, Ir H. v. d. Kaa.

<sup>65)</sup> Jaarverslag 1935, Ned. Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers.

<sup>66)</sup> Jaarverslag 1936, Ir H. v. d. Kaa.



ze werden uitgerust met allerlei technische verbeteringen, welke het wonen daarin zeer aantrekkelijk en geriefelijk maakten.

Koopers vonden de bouwers, waar ze verhuurde woningen konden aanbieden met een behoorlijk rendement of waarvan aspirant-koopers vrijwel zeker waren, ze om hiervoor vermelde redenen spoedig te kunnen verhuren. Een rem was er voor die bouwers niet zoolang ze konden verkopen. In den regel niet zelf exploitant beconcurrerden ze dus niet zich zelven met den nieuwbouw en voor zoover ze nog wel exploiteerden, bouwden ze door, mede om hun bedrijf op gang te houden, daarbij redeneerend: doe ik het niet, dan bouwt een ander zoolang er verkoopmogelijkheden zijn. Bovendien kon de te maken winst worden benut om de op oudere woningen te lijden exploitatieverliezen op te vangen.

Die mogelijkheid om door te bouwen verminderde eerst in 1935, doordat het moeilijker werd gelden op hypotheek te verkrijgen, ten gevolge van de steeds voortschrijdende waardedaling van het gebouwd onroerend goed en de regeeringsmaatregelen, die geldgevers huiverig maakten.

De wijziging in de monetaire situatie, welke ook stijging van de bouwkosten veroorzaakte, bracht in 1936 een aanzienlijke ommekeer in de woningproductie.

Naast de niet geringe, voortdurend stijgende huurschade door leegstaan, kwamen nog de bedragen, welke de exploitanten van het gebouwd onroerend goed moesten missen ten gevolge van de door huurders gemaakte huurschuld. De omvang was in de crisisjaren abnormaal groot. Een der vereenigingen van huiseigenaren te 's-Gravenhage stelde in 1935 opnieuw een onderzoek in bij haar leden. Aan huurschade en huurschuld meldden zij een verlies te hebben van f 218.898.97 met betrekking tot de exploitatie van 1578 woningen, alle met een weekhuur onder de f 6.—.<sup>67)</sup>

Werd er in de voorgaande jaren geen verlaging van belastingen verkregen, evenmin was dit in 1935 het geval. Wel bespeuren we het tegendeel. De opbrengst der straatbelasting steeg in Rotterdam van f 869.856.15 in 1934 tot f 1.061.533.04 in 1935.<sup>68)</sup>

Hoe deze toenam in de jaren 1929 tot en met 1935 in de gemeente Amsterdam toont het volgende staatje:

Jaar	Geheele opbrengst	Bevolking	Opbrengst n. het hoofd van de bevolking	Opbrengst n. het hoofd van de bevolking 1913 = 100
1929	f 3.150.700.29	746.431	f 4.22	234
1930	- 3.254.905.58	753.423	- 4.32	240
1931	- 3.376.285.04	761.824	- 4.43	246
1932	- 4.636.247.67	769.314	- 6.03	335
1933	- 4.721.708.72	775.403	- 6.09	338
1934	- 4.779.279.77	780.051	- 6.13	341
1935	- 4.911.918.93	781.652	- 6.28	349

<sup>67)</sup> Bondsorgaan, d.d. 21 Maart 1936.

<sup>68)</sup> Bondsorgaan, 27 Juli 1935.



Interessant is het nog de aandacht er op te vestigen, dat terwijl de zuivere kosten van de brandweer in Amsterdam in 1935 f 1.216.155.93 bedroegen, de brandverzekeringsbelasting aldaar niet minder dan f 1.518.595.22 opbracht.<sup>69)</sup>

We besluiten het jaaroverzicht 1935 met een korte mededeeling over de hypotheekmarkt en het hypotheekbankbedrijf.

De pandbrievencirculatie verminderde in 1935 met f 53.1 miljoen, waardoor het totaal bedrag der in omloop zijnde pandbrieven, dat einde 1934 f 975.3 miljoen was, aan het einde van 1935 kwam te staan op f 922.3 miljoen. Bij vergelijking met de gegevens over 1934, trekt de groote vermindering van het bedrag aan uitgegeven pandbrieven — en wel met f 63 miljoen — de aandacht. De verminderde uitgifte toont de stagnatie aan, welke na Maart 1935 op de pandbriefmarkt intrad. De uitwerking van devaluatie van het Belgisch betaalmiddel, de beperking van het executierecht voor landbouwhypotheken, K.B. van 12 Maart 1935, de indiening van het z.g. vaste lasten-ontwerp en dat tot executiebeperking, deden hun invloeden ten kwade op dit terrein gelden. Door flinke koersdalingen der pandbrieven was uitgifte niet meer mogelijk.

Was het aandeel der hypotheekbanken in de laatste jaren op de hypotheekmarkt teruggelopen, dat der levensverzekeringmaatschappen was gestegen. Verwondering behoeft dit niet te wekken, daar de laatste over het algemeen voordeliger aanbiedingen konden doen en wat de rente zelf aangaat en bovendien gewoonlijk haar afsluitingsprovisie lager is dan bij de hypotheekbanken en dientengevolge de debiteuren, die vrij waren, in de eerste plaats probeerden bij de eersten hun posten onder te brengen. Was het door de levensverzekeringmaatschappijen op gebouwde eigendommen in 1e hypotheeken uitgezette bedrag

in 1931:	f 281.6 miljoen,
in 1932:	„ 294.2 „
in 1933:	„ 315.4 „
in 1934:	„ 337.9 „

in 1935 was het gestegen tot 351.2 miljoen gulden.

Het aantal leeningen nam dienovereenkomstig toe in

1931:	15166
1932:	15890
1933:	17239
1934:	18905
1935:	19924 <sup>70)</sup>

Hebben we hiervoor een chronologisch overzicht gegeven van verschillende feiten en omstandigheden met betrekking tot de positie der huiseigenaren-exploitanten, we besluiten dit met een korte samen-

<sup>69)</sup> Gegevens uit het adres van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam, aan den Raad der gemeente, verzonden 9 Maart 1937.

<sup>70)</sup> Verslag der Verzekeringkamer over het jaar 1935.



vattende schets. We kunnen dan zeggen: vóór 1931 nog slechts hier en daar geringe, na den val van het Engelsch pond steeds meer en in omvang toenemende moeilijkheden voor vrijwel allen.

Industrie, handel, landbouw en scheepvaart zagen zich genoodzaakt maatregelen te treffen om tot kostenverlaging te komen, teneinde de concurrentie op de wereldmarkt het hoofd te kunnen bieden. Die aandrang tot kostenverlaging openbaarde zich steeds sterker. Verschillende bedrijven, instellingen en personen konden den strijd niet volhouden en gingen, de een spoediger, de ander later, financieel ten gronde; anderen moesten hun zaken steeds verder beperken en inkrampen. De gevolgen waren het zoeken van goedkoopere en het leegkomen van bedrijfsruimten, ontslag van personeel, verlaging van loonen en salarissen. De hierbij betrokkenen moesten op hun beurt hun uitgaven voor noodzakelijk levensonderhoud verminderen en een niet gering deel daarvan was het bedrag, hetwelk werd uitgegeven voor bevrediging van de woonbehoefte.

Zoo werd de roep om huurverlaging steeds luider vernomen en vond weerklink in de pers, in de Kamers en in de Gemeenteraden.

Aan den op hen uitgeoefenden drang om de huren te verlagen, moesten de verhuurders gevolg geven door het overvloedig aanbod op de woningmarkt en wel in voortdurend toenemende mate, naar gelang die overvloed door den nieuwbouw toenam. De netto-vermeerdering van den woningvoorraad bedroeg in de jaren 1929 tot en met 1935 niet minder dan 300.616 woningen. Over 1934 schatte Ir. H. v. d. K a a het aantal leegstaande woningen in het geheele land reeds op beduidend meer dan 100.000, hetgeen een woningreserve van meer dan 5 % beteekende. De nieuwbouw overtrof zoo aanmerkelijk de behoefte, dat het leegstaan in diverse huurgroepen steeds catastrophaler omvang aannam.

Het verschijnsel van samenwonen nam toe; een middel, hetwelk werd aangegrepen door hen, die in een bepaalde buurt of milieu wilde blijven wonen en een situatie, welke in normale omstandigheden in den regel door den verhuurder niet werd begeerd, maar nu werd toegelaten, omdat dit hem een kans bood de huur op het oude peil zoo lang mogelijk te handhaven.

De aanzegging de huur te zullen beëindigen, was in verschillende gevallen reeds voldoende om den eigenaar tot concessies te bewegen. Iedere verhuizing bracht voor den verhuurder met zich mee een groote kans op geruimen tijd leegstaan van de woning en ook indien opnieuw verhuurd werd, beteekende het toch het doen van uitgaven, omdat de nieuwe huurder zijn eischen stelde tot verfraaiing of verbetering.

Dat herhaaldelijk verhuizen door diverse bewoners was niet gering. Uit statistische gegevens blijkt, dat in Amsterdam bijvoorbeeld 22 % van de bewoners der ruim 200.000 woningen in 1932 verhuisde, in 1933 steeg dit zelfs tot 28 %. <sup>71)</sup>

<sup>71)</sup> Rede Mr C. H. Guépin, voorzitter der Ned. Mij. voor Nijverheid en Handel, gehouden op de 157e jaarlijksche algemeene vergadering der Mij. te Breda.



Het toenemend aantal leegstaande woningen verhoogde de onderlinge concurrentie der verhuurders en verschillenden hunner maakten daarbij gebruik van middelen, welke een abnormalen vorm gingen aannemen.

Aanbiedingen van gratis wonen gedurende bepaalde tijd, varierende van één tot meer weken, zelfs een maand of meer, het vergoeden van verhuiskosten, het aanbod om de trappen van loopers te voorzien, het verstrekken van vloerbedekkingen e. d., hadden een zoodanigen omvang aangenomen, dat daartegen meer dan eens waarschuwingen verschenen in de organen der huiseigenarenorganisaties. De omvang van de huurschade en de huurschuld, op zichzelf factoren waarmee vrijwel altijd gerekend moet worden, was in de crisisjaren wel zeer groot, mede als gevolg van de z.g. huurbetalingsstakingen.

Hiervóór hebben we melding gemaakt van de verschillende maatregelen, welke de Regeering nam tot verlaging der huren van de woningen, waarover zij rechtstreeks contróle kon uitoefenen, en gezien, dat de gemeenten tot huurverlaging overgingen. Dat ook dit van invloed was op de geheele woningmarkt is licht te verstaan, vooral als men bedenkt, dat aan het eind van 1935 de geheele woningvoorraad in ons land circa 2.040.000 woningen bedroeg en rond 10 % daarvan overheids- en woningbouwverenigingswoningen waren. Daarbij dient dan nog in aanmerking te worden genomen, dat  $\pm 70$  % van den totalen woningvoorraad uit huurwoningen bestond.

Van de andere, de vermogensrechtelijke zijde bezien, hebben de huiseigenaren ook in niet geringe mate hun tol moeten betalen aan de wangunst van den crisistijd. De huurdaling, welke vooral na 1931 een steeds algemeener karakter kreeg en daarnaast de te hoge en steeds verhoogd wordende belastingen en retributies veroorzaakten uiteindelijk een waardedaling, welke tenslotte voor velen een ramp zou beteekenen.

Dadelijk na den val van het Pond steeg het aantal opzeggingen van hypothecaire leeningen en wel voornamelijk van die, welke voor onbepaalde tijd waren afgesloten, bevreesd als men was voor den gulden. Dit bracht de eigenaren met normale schuldposities wel tijdelijk in ongelegenheid, maar ze zagen toch veelal kans nieuwe leeningen te verkrijgen, al was het dan ook meestal met een hooger rentetype.

Anders was dit voor hen, die een te groot bezit hadden in verhouding tot eigen kapitaal, wier hypotheekschulden te hoog waren. Hun was het daarentegen veelal niet mogelijk nieuwe leeningen te sluiten en dezulken waren het, die allereerst uit de rijen der bezitters verdwenen.

Maar ook de eigenaren met schuldposities in normaler verhouding tot eigen kapitaal kwamen in moeilijkheden toen de waardedaling voortschreed en in steeds grooter aantal naarmate die daling dieper doorzette. Hertaxaties vonden meer en meer plaats en hadden gewoonlijk tot gevolg, dat de geldgevers zich niet meer voldoende



safe voelden en meerdere zekerheid wenschten. Soms had dit opzeggingen tot gevolg zonder meer, soms in voorwaardelijken vorm.

Gelukte het in het eerste geval den debiteur een nieuwe leening af te sluiten, kosten bracht dit echter steeds voor hem mee, o.a. kosten van royement, kosten voor een nieuwe acte en taxatie, afsluitingsprovisie van  $1\frac{1}{4}$  tot  $1\frac{1}{2}$  %, indien hij bij een hypotheekbank terecht kwam, van nihil tot  $\pm \frac{1}{2}$  %, indien hij zijn leening onderbracht bij een levensverzekeringmaatschappij.

In den tijd, dat de rente daalde, waren het dikwijls mede deze kosten, alsmede die wegens vervroegde aflossing, welke het den debiteur moeilijk maakten zijn hooger rentende leening om te zetten in één van lager rentetype. Slaagde de debiteur niet in zijn poging dan volgde veelal executie.

De voorwaardelijke opzegging bracht mee of het aflossen van den te hoog geachten kop van de leening of het voortaan betalen van een periodieke aflossing, soms beide tegelijk. De bedoeling van den crediteur was verklaarbaar: hij wenschte opnieuw een marge te krijgen, welke voldoende ruim kon worden geacht tusschen geleend bedrag en aangenomen waarde van het onderpand. Al deze gebeurlijkheden gaven nog geen aanleiding tot ongelukken, zoolang de debiteuren over gelden beschikten om aan de gestelde eischen te voldoen. Ze waren er echter wel zoodra dit niet meer het geval was. Het was ook in dergelijke omstandigheden, dat in bepaalde gevallen de z.g. bevroren posten ontstonden. De debiteur kon niet meer oversluiten, omdat het verschil tusschen waarde en hypotheek te groot was geworden en hij niet meer beschikte over eigen middelen om bij te passen; de crediteur ging niet meer tot executie over, stelde deze althans uit, omdat hij vreesde een te groot verlies te moeten nemen.

Niet alleen de waardedaling zelve van het onderpand was het, die den debiteur in een benarde positie en den crediteur dikwijls in een minder aangename situatie plaatste, doch ook de sterke daling van de exploitatie-opbrengsten van het (de) verbonden onderpand(en).

Hoe verder de crisisperiode van haar beginpunt kwam, des te grooter werd het aantal debiteuren, dat verzoeken moest richten tot crediteuren om vermindering van aflossing en opschorting daarvan. Zoolang mogelijk trachtten belanghebbenden dit uit den aard der zaak te voorkomen, allereerst door eigen uitgaven tot het uiterste te beperken of tijdelijk geld van familie of goede relaties te leenen, maar eindelijk kwam voor diverse debiteuren het moment, waarop ook die hulpbronnen waren afgesloten. Verschillende crediteuren werden uiteindelijk wel tot concessies bereid gevonden, maar stelden daarbij herhaaldelijk tot eisch het teekenen van huurcessies en administratie-volmachten, eischen, welke ook meer en meer werden gesteld bij het continueeren van leeningen, voorwaarden ook dikwijls gesteld, omdat de crediteur wenschte te voorkomen, althans te kunnen voorkomen, dat zijn debiteur een anderen crediteur zou voldoen uit de opbrengsten van jegens hem verbonden onderpanden.



Toch kon die vermindering van aflossingen of opschorting daarvan, het effectueeren van cessie en administratie-volmachten soms niet verhinderen, dat tenslotte toch geëxecuteerd werd.

Nu moet men het niet zoo zien, dat in de crisisjaren de geldgevers niets liever deden dan tot executie overgaan. Ongetwijfeld zijn er individueele crediteuren geweest, die als echte Shylocks van den toestand misbruik hebben gemaakt en geëxecuteerd hebben, omdat ze kans zagen zich daardoor te bevoordeelen, maar van het grootste deel der geldgevers kan dit niet gezegd worden. Het voorkomen daarvan, vooral toen de waarde der onderpanden zonder ophouden terugliep, was meer in hun eigen belang.

Het was toch zoo, dat iedere executie onherroepelijk de mogelijkheid schiep voor een exploitatie op lager kostenbasis voor den opvolger in den eigendom; het scheppen dus van een nieuwen concurrent voor het op de oudere basis exploiteeren van de zelfde soort woningen, waarop de crediteuren in kwestie eveneens hypothe-caire gelden hadden staan. Gelukkig realiseerde men zich meer en meer, dat elke nieuwe executie mede oorzaak zou kunnen zijn van een volgende.

Begrijpelijk is het dan ook, dat èn om redenen van eigen belang èn om die van algemeen belang de verschillende hypothe-caire crediteuren- en debiteurenorganisaties elkaar tenslotte vonden en tot een samenwerking kwamen, welke er op was gericht om zooveel mogelijk executies te voorkomen. Deze samenwerking heeft ongetwijfeld veel leed voorkomen, maar kon toch niet verhinderen, dat het aantal executies in de jaren 1931 tot 1936 regelmatig toenam.

In tegenstelling met de particuliere geldgevers en de hypotheek-banken, hebben we van de levensverzekeringmaatschappijen nauwkeurige gegevens daaromtrent.

Het aantal executies bij de levensverzekeringmaatschappijen van 1e hypotheken op gebouwde eigendommen was in

1931	:	24
1932	:	63
1933	:	82
1934	:	110
1935	:	166 <sup>72)</sup>

Memoreerden we in het chronologisch overzicht de actie van erfpachters-huiseigenaren om canonverlaging te verkrijgen in Amsterdam, ook elders, bijvoorbeeld te 's-Gravenhage, werden soortgelijke pogingen ondernomen. Noch in Amsterdam, noch in 's-Gravenhage echter leverden deze herhaaldelijk ondernomen acties succes op. De situatie was voor deze erfpachters zoo mogelijk nog moeilijker dan voor de huiseigenaren niet-erfpachters, omdat de eersten zaten met een onveranderlijken last, welke steeds zwaarder ging drukken naarmate de exploitatie-uitkomsten achteruit liepen. Bekend is, dat verschillende erfpachtsperceelen onverkoopbaar werden,

<sup>72)</sup> Verslag der Verzekeringskamer over het jaar 1935.



omdat canon en belastingen alleen al een som vormden, welke boven het bedrag van de huuropbrengst kwam.

Voor de eigenaren, die hypotheeken hadden op hun eigendommen, bestond de mogelijkheid, althans was deze niet buitengesloten, toen de rentevoet daalde, om het totaal der op de exploitatie drukkende lasten iets te verminderen.

Het beroep, dat de erfpachters deden op de betrokken gemeentebesturen, om de canons te verlagen, toen de gemeenten hare leeningen konden converteeren tegen lagere rentetypes, werd door deze afgewezen, o.a. met een beroep op het feit, dat de gemeenten deze baten in verband met haar financiëelen toestand niet konden missen. Wel werd bijvoorbeeld door de gemeente Amsterdam het percentage van de grondwaarde ter bepaling van de bij erfpachtsuitgifte van gemeenteterreinen te bedingen pachtsom (canon) in Juli 1932 teruggebracht van  $6\frac{1}{2}$  op  $5\frac{1}{2}$  en in Juli 1933 van  $5\frac{1}{2}$  op 5, maar dit gold alleen voor de na dien tijd uit te geven gronden. Voor de reeds uitgegeven gronden bleef het percentage dus gehandhaafd op de oude basis.

Rest ons nog een oogenblik stil te staan bij de belastingen en retributies, door de eigenaren verschuldigd aan de Overheid.

In zijn verslag over 1931 betoogde de Hoofdingspecteur van de Volkshuisvesting Ir. H. v. d. Kaa, dat ook de aan de Overheid verschuldigde lasten als de straatbelasting, de vergoeding voor het hebben van een aansluiting op de rioleering, de waterleidingtarieven, verlaagd zouden moeten worden, daar deze op de huren drukten. Twee jaren later constateerde hij, dat nergens van verlaging sprake was, wel daarentegen nog van verhooging van diverse belastingen en lasten, een klacht, welke andermaal voorkwam in zijn overzicht over 1935. Alleen de gemeente Utrecht, welke een besluit nam tot canonverlaging, door aan de berekening een lagere rentevoet ten grondslag te leggen, werd als uitzondering vermeld.

Letterlijk komt met betrekking tot de onderhavige materie in het jaarverslag 1934 de volgende zinsnede voor: „Immers bestaan „de exploitatiekosten van woningen voor een belangrijk deel uit „vaste lasten aan de overheid (erfpachtscanon, grondbelasting, „straatbelasting, brandverzekeringbelasting, waterleiding, enz.) Te- „zamen met de kosten van onderhoud en administratie vormden deze „in 1930 in Amsterdam bijna de helft van de exploitatiekosten, in „de andere groote gemeenten iets minder, in kleinere gemeenten, „waar gebouwd wordt op eigen grond, belangrijk minder”.

Het waren dus niet alleen de eigenaren en andere belanghebbenden, die aandrongen op verlaging dier lasten. Voorts dient niet uit het oog te worden verloren, dat, ook al werden de belastingen in kwestie niet verhoogd, toch de druk toenam, omdat de huren terugliepen, laat staan als de bestaande belastingen nog verhoogd werden of nieuwe daaraan toegevoegd.

Daarbij komt nog, dat grondbelasting en straatbelasting door haar zakelijk karakter een dubbelen invloed uitoefenen, zoowel op de opbrengst als ook op het vermogen van den belastingplichtige.



De feiten en gegevens, hiervoor weergegeven, hebben ons doen zien, dat de crisistijd het gebouwd onroerend goed verre van onberoerd heeft gelaten. De exploitatie-uitkomsten en de waardedaling waren voor bijkans alle eigenaren bronnen van zeer veel zorg en moeite, voor verschillenden hunner helaas oorzaak van executie en daarmee vaak van financieelen ondergang.

---



## HOOFDSTUK II.

### De totstandkoming en de inhoud van de Crisishypotheekaflossingswet 1936.

Het is de bedoeling in dit hoofdstuk de totstandkoming en den inhoud van de Crisishypotheekaflossingswet 1936 te beschrijven.

Bij Koninklijke Boodschap van den 18den October 1935 werd bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal ingediend het wetsontwerp houdende „bijzondere maatregelen ter voorkoming van onredelijke terugvordering van onder verband van hypotheek op onroerend goed uitgeleende gelden”. Het Voorloopig Verslag der Commissie van voorbereiding werd vastgesteld op 6 November d.a.v. De Memorie van Antwoord, vergezeld van een gewijzigd ontwerp van wet, werd ingezonden op 3 December en door de Commissie van Voorbereiding met het verslag van het mondeling overleg tusschen de Regeering en de Commissie aan de Kamer overgelegd op 12 December, alsmede het nader gewijzigd ontwerp van wet.

Op 17 December behandelde de Kamer het ontwerp en nam het zonder hoofdelijke stemming aan.

Het Voorloopig Verslag van de Commissie van Rapporteurs der Eerste Kamer werd vastgesteld op den 20sten Januari 1936. Op den 29sten Januari deed de Commissie van Rapporteurs mededeeling aan de Kamer van de Memorie van Antwoord, tegelijk haar eindverslag sluitend.

Nadat op den 5den Februari 1936 behandeling en aanneming plaats vonden in de Eerste Kamer, trad de wet op den 9den Februari 1936 in werking.

In den laatsten tijd — zoo zegt de Regeering in de Memorie van Toelichting — hebben haar klachten bereikt van hypothecaire schuldenaren, die met executie worden bedreigd, omdat de hypothecaire credietgever zonder dringende redenen de geldleening had opgezegd, terwijl de schuldenaar niet in staat was de geleende som terug te betalen. De schuldenaar kan in de huidige omstandigheden door zoodanige opzegging in groote moeilijkheden geraken, daar onder meer wegens de waardedaling van het onderpand en de terughoudendheid van geldbeleggende personen en instellingen een nieuwe geldleening niet of slechts tot lager bedrag kan worden verkregen. Het ontwerp doet nu een middel aan de hand, waardoor wordt voorkomen, dat de schuldenaar door een onredelijke terugvordering van de geldleening ernstig wordt benadeeld.

Moge vooropgesteld worden, dat de hypothecaire crediteuren, in het algemeen — in het bijzonder geldt dit ten aanzien



van de groote instellingen —, hun debiteuren redelijk hebben behandeld, dit neemt niet weg, dat wettelijke voorziening noodig is voor die gevallen, waarin de redelijkheid niet betracht wordt.

Bij raadpleging der diverse Kamerstukken blijkt, dat de Regeering naast instemming ook critiek ontving van de zijde der Kamers.

We zullen eerst de beschouwingen weergeven, welke een meer algemeen karakter hebben, vervolgens die, welke bij de diverse artikelen zijn gemaakt en deze onder die artikelen opnemen.

In een 4-tal rubriecken kunnen naar ons gevoelen de naar aanleiding van het ontwerp door de leden der Kamers gehouden algemeene beschouwingen worden ondergebracht en wel die :

- a. waarin voornamelijk betoogd wordt, dat de houding der Regeering op economisch en politiek terrein voor een niet gering deel oorzaak der moeilijkheden is,
- b. waaruit blijkt, dat men nog niet overtuigd is van de noodzakelijkheid of wenschelijkheid van een ontwerp als het ingediende,
- c. welke wettelijke maatregelen als de voorgestelde goedkeuren, zij het dan ook gedeeltelijk met de toevoeging, dat ze te laat komen, of wel de wet een breeder terrein wenschen te zien bestrijken,
- d. hoewel bij de algemeene beschouwingen gemaakt, eigenlijk meer de artikelen zelve of gedeelten daarvan betreffen. Deze laatste zullen dan ook aldaar worden vermeld.

Aan de hand van deze indeeling zullen we de beschouwingen der critici met de daartegenovergeplaatste opmerkingen van andere leden der Kamer en van de Regeering weergeven. In deze weergave — deels woordelijk, deels samengevat — gaat de schriftelijk gevoerde gedachtenwisseling met de Tweede Kamer voorop, dan volgt de discussie bij de openbare behandeling en ze sluit met vermelding van de schriftelijke en mondelinge behandeling in de Eerste Kamer.

ad a.

V.V. pag. I, al. 3,  
4, 5, 6

Van de onrust, die onder de credietgevers is ontstaan en opzeggingen tengevolge heeft, is — zoo wordt in het Voorloopig Verslag gesteld — de Regeering voor een niet gering deel oorzaak. Tot voor een half jaar was er vrijwel rust op de hypotheekmarkt met betrekking tot gebouwde eigendommen. Hierin is een ongunstige wending gekomen door verschillende factoren, welke naar de meening der aan het woord zijnde leden tot een drietal zijn terug te brengen:

- 1e. de indiening van het niet goed doordachte wetsontwerp tot verlaging van sommige vaste lasten en huren en de naar aanleiding daarvan in de Kamer gevoerde gedachten-



wisseling met betrekking tot aantasting van de hoofdsommen;

- 2e. de aandrang tot devaluatie, waardoor het publiek wordt afgehouden van beleggingen op langen termijn;
- 3e. de kabinetscrisis en de daaruit voortgevloeide onzekerheid omtrent het toekomstige regeeringsbeleid.

Nu de werking van de sub 2 en 3 genoemde factoren reeds sterk aan het verminderen is, zou men wenschen, dat de Regeering de rust geheel doet wederkeeren door intrekking of ingrijpende wijziging van het vaste lasten-ontwerp en intrekking van het in behandeling zijnde wetsontwerp. Staat niet te vreezen, dat de psychologische werking van het wetsontwerp zal zijn, dat het den stilstand in het verleenen van nieuwe hypotheeken, ook al vallen deze buiten de werking daarvan, zal bestendigen? Zal dan niet de schade, toegebracht aan hen, die nieuw crediet zoeken, grooter zijn dan de bate, die men nu wil verschaffen aan een onbekend en misschien relatief klein gedeelte van hen, die reeds hypothecaire schulden hebben loopen?

V.V. pag. 2, al. 1.

Een deel der leden meende ook dit wetsontwerp wederom te moeten beschouwen als een aarzelen en ontoereikenden maatregel om de zoo dringend noodige verlaging, althans van sommige vaste lasten, te bevorderen. Voor de kennelijk consequente aarzeling van de Regeering, meenden eenigen hunner een verklaring te vinden in den term „heerschende buitengewone omstandigheden”, die in het ontwerp opnieuw wordt gebezigd. Het voortgezette gebruik van dezen term getuigt huns inziens niet van de mentaliteit, die noodig is om een ware alzijdige structureele aanpassing te bevorderen en te leiden. Sommige leden noemden het ontwerp een lapmiddel, dat weinig effect zal hebben. In plaats van het kwaad in zijn wortel aan te tasten en de steeds verder gaande waardedaling van de onderpanden te stuiten door de waarde van den gulden terug te brengen tot de normale hoogte, stelt de Regeering een hulpverleening voor, waarmee de meeste debiteuren niet gebaat zijn.

V.V. pag. 4, al. 3,  
4, 5.

Het feit, dat er tusschen dit wetsontwerp en de beide andere ontwerpen ( $\frac{2}{3}$  landbouwhypotheeken en pachtovereenkomsten, en de vaste lasten) een nauw verband bestaat, gaf verscheidenen leden aanleiding om uit te spreken, dat de Regeering bij het beramen van voorzieningen op een deel van het gebied der z.g. vaste lasten een methode volgt, welke hun instemming niet kon hebben. Ze konden den indruk niet van zich afzetten, dat de Regeering niet alleen geen duidelijk omljnd en concreet plan heeft, maar dat ook haar algemeene denkbeelden omtrent de richting, waarin de voorzieningen gezocht moeten worden, min of meer vaag en wisselend zijn.

V.V. pag. 9, al. 1.

De Regeering kan niet toegeven, dat zij zelf voor een niet gering deel oorzaak is van de onrust, die onder de geldgevers

M.v.A. pag. 1, al. 3  
en 4.



is ontstaan. Die is te wijten aan een samenstel van oorzaken, deels van nationalen, deels van internationalen aard, waarvoor zij niet verantwoordelijk kan worden gesteld. Zij moet de qualificatie, als zou het wetsontwerp tot verlaging van sommige vaste lasten en huren „niet goed doordacht” zijn, afwijzen. Dat er over de wijze, waarop het probleem der vaste lasten moet worden opgelost, geen communis opinio bestaat, is vanzelfsprekend. Ten aanzien van welk voorstel kan dit tegenwoordig wel worden gezegd? Uit haar bereidverklaring tot nader overleg met de Kamer mag niet de gevolgtrekking worden gemaakt, dat het ontwerp niet goed doordacht zou zijn. Dat in de Kamer naar aanleiding van het vaste-lasten-ontwerp het denkbeeld van de aantasting van de hoofdsommen naar voren is gebracht, kan de Regeering niet worden verweten. Zij zelve heeft aantasting van hoofdsommen ten stelligste ontraden en ook als onnoodig verworpen. De in de 2e en 3e plaats genoemde factoren van onrust — aandrang tot devaluatie en de kabinetscrisis, factoren die ongetwijfeld in veel sterker mate invloed hebben uitgeoefend — zijn al evenmin te noemen als oorzaken, waarvoor de Regeering zich verantwoordelijk kan stellen. Komt het onderhavig ontwerp tot stand, dan kan in het vaste-lasten-ontwerp worden gemist de bepaling, dat ook in nieuw te sluiten contracten met de in genoemd ontwerp gegeven normen voor hypotheekrente moet worden rekening gehouden. En zoo zal het onderhavig wetsontwerp zeker niet de psychologische werking hebben als gevreesd wordt, integendeel het vaste-lasten-ontwerp kan soepeler worden gemaakt en derhalve bevorderlijk zijn aan de geneigdheid nieuw geld op hypotheek te verstrekken.

M.v.A. pag. 2, al. 2  
en 3.

M.v.A. pag. 4, al. 3

M.v.A. pag. 7, al. 3  
en 4.

Het ontwerp in kwestie is niet bedoeld om tot lastenverlaging te geraken. Het spoedeischend karakter van de thans voorgestelde regeling is de grond, waarom van die regeling een afzonderlijk wetsvoorstel is gemaakt. De Regeering is van oordeel, dat waar ieder gebied van het economisch leven zijn bijzondere eischen stelt, het niet anders mogelijk is, dan dat het treffen van voorzieningen voor ieder van die gebieden afzonderlijk geschiedt na nauwgezette overweging van de economische gevolgen. Dat de Regeering geen duidelijk omlijnd en concreet plan heeft en dat haar algemeene denkbeelden omtrent de richting, waarin voorzieningen getroffen moeten worden, min of meer vaag en wisselend zijn, is een verwijt, hetwelk zij, mede gelet op de onstabiliteit van de verhoudingen, niet kan aanvaarden.

Hand. Tw. K. pag.  
1095, 1096.

De heer Goseling vangt zijn rede in de Tweede Kamer aan met een herinnering aan de Troonrede, uitgesproken op 19 September 1933, waarin de volgende passages voorkwamen over het executierecht. „Op het gebied van het executierecht worden voorzieningen voorbereid, welke in de bijzondere tijdsomstandigheden geboden zijn. Daarbij zal, voor zooveel noodig



door bijzondere middelen, er voor worden gewaakt, dat schuldeischers niet onredelijk worden benadeeld."

Het was begrijpelijk, dat sinds die aankondiging de bedoelde voorzieningen, zoolang zij nog niet in concreten vorm van wetsontwerpen werden voorgelegd, bij verschillende gelegenheden in de Kamer tot een telkens wederkeerend nummer van bespreking werden. Bij de behandeling van Hoofdstuk IV (Justitie) der Rijksbegroting voor het dienstjaar 1935 is ook gesproken over de vaste lasten en het executierecht en deed de Minister van Justitie de mededeeling: „Op dit oogenblik wordt deze aangelegenheid grondiger dan ooit door het Kabinet bekeken". Inmiddels is 29 Mei 1935 een ontwerp van wet ingediend, inhoudende bijzondere maatregelen ten aanzien van loopende landbouwhypotheken en pachtovereenkomsten; op 5 Juli 1935 een ontwerp van wet houdende bijzondere maatregelen ter verkrijging van verlaging van sommige vaste lasten en van huren en eindelijk op 15 October 1935 het onderhavige wetsontwerp.

Nu is mijn bedenking tegen dezen gang van zaken deze: indien men eenmaal kiest, is dit tempo van behandeling in ieder geval ongewenscht en zelfs schadelijk. Niets is erger dan een langdurige onzekerheid op dit gebied, juist met het oog op het crediet.

Zekerheid moet verkregen worden omtrent hetgeen de Regeering zich nu werkelijk voorstelt te doen.

De heer Donker acht dit wetsontwerp wel van zeer beperkte strekking. De daling van de goederenprijzen maakt vele financieele reorganisaties onafwendbaar. Het probleem van de verhouding van de geldschulden enerzijds en de daling van het prijs- en kostenniveau anderzijds dringt zich steeds sterker en beklemmender op, mede ten gevolge van de door de Regeering gevolgde economische politiek, die in het algemeen eenzijdig op verlaging van een bepaald gedeelte van het kostenniveau gericht is geweest.

De heer Van Schaik, Minister van Justitie, constateert, dat een niet onbelangrijk gedeelte van de discussie zich min of meer buiten het ontwerp heeft bewogen. Men heeft gesproken over het beleid van de Regeering in het algemeen ten aanzien van het monetaire vraagstuk, de aanpassing van kosten en prijzen, vaste lasten en huren, aantasting van de hoofdsommen enz. Dit zijn onderwerpen van algemeene Regeeringspolitiek — meer dan eens in de Kamer behandeld — en het is beter bij dit concrete wetsontwerp van beperkte strekking daarop niet in te gaan, maar de discussie daarover te verschuiven tot aan de bespreking van de twee wetsontwerpen, de Landbouwhypotheekwet en het zoogenaamde vaste lasten-ontwerp.

ad b.

Sommige leden verklaarden de indiening van het wetsont-

Hand. Tw.K. pag.  
1100.

Hand. Tw.K. pag.  
1108.

V.V. pag. I, al. I.



werp te betreuren. De ervaring leert nu eenmaal, dat de gevolgen van een ingrijpen in privaatrechtelijke verhoudingen dikwijls geheel anders zijn dan men zich had voorgesteld. Dit is een gevolg van de onrust, die in de kringen der credietgevers door zulke maatregelen wordt teweeggebracht. Is er inderdaad behoefte aan dit wetsontwerp? De Regeering zegt, dat haar in den laatsten tijd klachten hebben bereikt van hypothecaire schuldenaren, die met executie werden bedreigd, omdat de hypothecaire credietgever zonder dringende redenen de geldleening had opgezegd. Heeft de Regeering een onderzoek ingesteld, bijvoorbeeld door tusschenkomst van de notarissen, naar den omvang, waarin deze opzeggingen hebben plaats gevonden? Is de Regeering bereid, indien zij over gegevens dienaangaande beschikt, deze aan de Kamer mede te deelen? Mocht zij over zoodanige gegevens niet beschikken, dan vertrouwden deze leden, dat de Regeering alsnog een onderzoek naar den omvang der opzeggingen zal instellen.

M.v.A. pag. I, al. I.

De Regeering antwoordt, dat haar geen cijfermateriaal, door tusschenkomst der notarissen verkregen, ten dienste staat, doch uit verschillende requesten, waarbij haar bemiddeling werd ingeroepen ter voorkoming van executie, put zij de wetenschap, dat opzeggingen van geldleeningen zonder dringende redenen hoe langer hoe meer zich voordoen.

M.v.A. pag. 2, al. 5  
en 6

Het hypothecaire crediet in zijn algemeenheid behoeft tegenover het onderhavige wetsontwerp geenszins wantrouwig te staan, daar de beginselen van redelijkheid en billijkheid daaraan ten grondslag liggen. De Regeering vertrouwt dan ook, dat wanneer de betreffende wetgevende maatregelen tot stand zullen zijn gekomen, de rust in de gelederen der geldgevers weldra zal wederkeren.

Hand. Tw. K. pag.  
1098.

Bij de openbare behandeling van het wetsontwerp, vangt de heer Coops zijn rede aan met te wijzen op den hoofdregel van het overeenkomstenrecht, art. 1374 B.W.: „Alle wettiglijk gemaakte overeenkomsten strekken degenen die dezelve hebben aangegaan tot wet”, welke hij het fundament noemt van het geheele economische verkeer. Dat het hypotheekwezen in Nederland tot zulk een belangrijke ontwikkeling is gekomen, is te danken eenerzijds aan de stringente bepalingen van de wet en anderzijds aan de nauwgezetheid van den Nederlander en diens wetenschap, dat met de uit hypotheekakten voortspruitende verplichtingen niet te spotten valt. Wie de quaestie zoo beschouwt, huivert voor iederen maatregel, welke de strekking heeft aan het rotsvaste gebouw van het hypothecaire crediet te wrikken. Het moeten wel zware argumenten zijn, welke de Regeering kan aanvoeren voor het in behandeling komende stel van maatregelen, die hem er van zouden kunnen overtuigen, dat ingrijpen op de wijze als het onderhavige ontwerp doet, gerechtvaardigd is. De mogelijkheid a priori ontkennen, doet hij niet. Voorts merkt hij op, dat de



Regeering weinig mededeelzaam is met betrekking tot de hoeveelheid van de gevallen en tot den ernst van de gevallen, die te harer kennis zijn gekomen. Uit de door de Regeering gedane mededeelingen put hij niet de overtuiging, dat er van een op eenigszins belangrijke schaal verspreid misbruik sprake zou zijn. Deze overtuiging is versterkt door inlichtingen uit notarieleen kring verkregen. Hij vreest, dat de Regeering onvoldoende rekening houdt met het feit, dat de meeste notarissen genoeg sociaal gevoel en genoeg begrip hebben van de moreele noodzakelijkheden, die thans bestaan, genoeg overwicht ook op hun cliënten, om te kunnen vertrouwen, dat zijn tegenover privé-clienten, die niet redelijke hypotheek-opzeggingen willen plegen, stelling nemen en er in den regel in slagen, hen van hun voornemen af te brengen. Heeft de Regeering de klachten, die tot haar gekomen zijn ook onderzocht en op haar innerlijke waarde getoetst? Het zou hem niet verwonderen, zoo de Regeering, in geval van een bevestigend antwoord op deze vraag, zou moeten erkennen, dat meerdere gevallen na onderzoek bleken te zijn gevallen van slechte betalers, die in redelijkheid geen aanleiding tot klachten hadden, doch hun permanente slechte orde op zaken trachten te camoufleren door een beroep op „de tijdsomstandigheden”.

De heer Van der Weijden is van oordeel, dat het ontwerp niet voldoet aan de meest matige verwachtingen. Toch kan het de allerergerste excessen tegenhouden, totdat in welken vorm dan ook een vaste lastenverlaging is doorgevoerd. Het lijkt hem een onmogelijkheid voor de Regeering een opgave van het aantal onredelijke executies te verstrekken, gelijk is gevraagd. Bovendien wordt een groot aantal debiteuren van hun bezit beroofd door z.g. stille executie. De eenig bruikbare maatstaf om na te gaan hoeveel mensen al hun eigendom verloren hebben, lijkt hem te zijn om te laten nagaan hoeveel eigendomsoverdrachten de laatste 4 of 5 jaar hebben plaats gehad en daarvan af te trekken het aantal, dat in daaraan voorafgaande jaren als normaal beschouwd kan worden.

Hand. Tw. K. pag.  
1104.

De Minister van Justitie, de heer Van Schaik, zet uiteen, hoe de Regeering er toe gekomen is, om het wetsontwerp in te dienen. In de laatste maanden geraakten hypothecaire debiteuren, die vaak sinds lange jaren hypothecaire debiteuren waren en geregeld hun aflossing en rente betaalden, in moeilijkheden bij de opzegging van hun hypotheek. Daar is tweeeërlei oorzaak voor, ten eerste omdat op het moment niet veel geld meer op hypotheek is te krijgen en ten tweede omdat door de daling van de waarde van het vast goed niet meer hetzelfde bedrag te krijgen is, dat noodig is om te kunnen komen tot de aflossing van de opgezegde hypotheek.

Hand. Tw. K. pag.  
1108.

Executie is op zichzelf misschien wel te rechtvaardigen in gevallen, waarin de belangen van de crediteuren zoo sterk



spreken bij het terugkrijgen der door hen uitgeleende geldsommen, dat moet worden aangenomen, dat de belangen hunner debiteuren daarvoor redelijkerwijze moeten wijken. Maar het is ook vaak anders geweest en op het oogenblik nog menigmaal anders. Meer dan eens zijn motieven van zuiver eigenbelang, in den minder edelen zin des woords, zucht naar winstbejag, oorzaak, dat men op hypotheek geschoten geld wil losmaken, ofschoon daartoe geen normale aanleiding bestaat. Waar dit aantal gevallen toeneemt en allerlei debiteuren, die altijd aan hun verplichtingen hebben voldaan, daarvan onverdiend en noodeloos noodlottige dupe dreigen te worden, heeft de Regeering gemeend hun hulp te moeten bieden. In de stukken en ook weer bij de mondelinge behandeling is gevraagd daaromtrent eens cijfers en gevallen te geven, doch die cijfers kan de Regeering niet verstrekken. Alleen weet zij door gevallen, die voortdurend te harer kennis worden gebracht, dat het aantal opzeggingen van hypotheeken ten aanzien van volkomen solvabele en bona fide debiteuren in den laatsten tijd niet onbelangrijk is geworden.

V.V. E. K. pag. 2,  
al. 3.

Enkele leden der Eerste Kamer betwistten de noodzakelijkheid van de ontworpen regeling. Het onroerend goed is sterk in waarde gedaald en executie er van brengt aan den crediteur thans in vele gevallen niet de gewenschte uitkomst, deswege zal hij veelal eigener beweging daarvan afzien.

M.v.A.E.K. pag. 2,  
al. 3.

De Regeering stelt daartegenover als haar ervaring, dat in den laatsten tijd verschillende verzoeken tot haar zijn gericht, waarbij haar bemiddeling werd ingeroepen ter voorkoming van executie. Ook komt het voor, dat crediteuren bij executorialen verkoop zelf het goed tegen lagen prijs inkoopen; op deze wijze profiteeren zij van een eventueele waardeinstijging van het goed. Op grond van een en ander is de Regeering overtuigd, dat met het oog op de hachelijke positie, waarin sommige debiteuren geheel buiten hun schuld zijn komen te verkeeren, ingrijpen in de verhoudingen tusschen partijen inderdaad geboden is.

Hand. E. K. pag.  
216—218.

De heer De Jong wijst er op, dat naast de vrees voor devaluatie, de indiening van het z.g. vaste-lastenontwerp, onrust heeft doen ontstaan. Hiervan is het gevolg geweest het abnormaal opvragen van gelden en geen bereidheid om hypothecair crediet te verleen. Die ongerustheid had de Regeering kunnen voorkomen door een tot de gemeenschap doordringende verklaring, dat hoofdsom en rente niet zouden worden aangetaast. Zonder een absoluut duidelijke verklaring zal het beleggend publiek bevreesd zijn, dat bij verdere waardedaling ook die overeenkomsten er onder zullen vallen, die gesloten zijn na de totstandkoming van de wet. Verbazing wekt het bij den spreker, dat crediet-hypotheeken niet onder de wet zullen vallen en hij vraagt zich af waar particulieren en kleine zakenmensen geholpen zullen worden. Door particulieren zal wei-



nig geld tegen hypotheek meer uitgezet worden en de banken zullen het sporadisch nog doen, en dan zeker niet aan particulieren en kleine zakenmensen. De motieven, die de indiening van het onderhavige wetsontwerp schijnbaar rechtvaardigen, worden ontzenuwd door de zeer ernstige gevolgen, die voor de nationale welvaart er uit zullen voortvloeien. Verwarring in het krediet, dat juist op dit oogenblik zoo zeer noodig is. De onmogelijkheid, waarin de koopers van onroerende goederen zullen komen te verkeerren om een leening te sluiten voor het betalen van den koopprijs, zal een groote waardevermindering van onroerende goederen veroorzaken. Het wetsontwerp zal slechte economische, fiscale en moreele gevolgen hebben.

Economische, omdat de eigenaren, voor wie het wetsontwerp bescherming bedoelt, hun goederen in prijs zullen zien dalen. Fiscale, omdat de verminderde waarde der eigendommen, het verminderen van koop- en verkoopovereenkomsten en als gevolg daarvan het verminderen van hypothecaire geldleeningen een zeer ernstige vermindering van ontvangsten voor de schatkist zullen veroorzaken. Moreele, wegens de inbreuk op den eerbied voor de in vrijheid aangegane overeenkomsten.

Tenslotte vraagt spreker, waarom de Regeering, nu ze bereid is — zij het nog in beginsel — de oprichting van nieuwe industrieën te bevorderen met hulp van op te richten industriebanken, het denkbeeld van een Staatskredietbank met uitgifte van pandbrieven afwijst.

De heer Droogleevers Fortuyn betreurt het, dat de Regeering veronachtzaamd heeft bij de behandeling van deze aangelegenheid de notarissen en kantonrechters te hooren om van hun ervaringen te doen blijken t. a. v. de executies van onroerend goed. Hij vreest ook, dat het aantal debiteuren, dat een beroep op den Kantonrechter zal moeten doen, wanneer de termijn, waarvoor de leening werd gesloten, verlopen is, groot zal zijn door den toestand van het hypotheekwezen op het oogenblik. Dat moet niet gering geacht worden, want dat kan tot verdere ontwrichting van het hypotheekwezen leiden.

Spreker meent, dat de Regeering de beteekenis van het ontwerp voor de hypotheekbanken veel te licht aanslaat. Indien de zekerheid bestaat, dat binnen zeer korten tijd het wetsontwerp op de vaste lasten wet zal worden, kan men wel aannemen, dat er waarschijnlijk op dit gebied geen ongelukken zullen gebeuren, omdat daarin de regeling is opgenomen, dat de hypotheekbanken niet meer aan pandbrieven behoeven af te lossen, dan zij aan aflossing van hun hypotheeken ontvingen.

Indien de Minister bereid is, de verklaring af te leggen, dat hij het bezwaar ten aanzien van de hypotheekbanken voelt, en bereid is, daaraan tegemoet te komen, indien het wets-

Hand. E. K. pag.  
219—220.



ontwerp op de vaste lasten niet binnenkort tot wet wordt verheven, zal voor hem een belangrijk bezwaar tegen het wetsontwerp zijn weggenomen.

Hand. E. K. pag.  
224.

Reeds enkele keeren, zegt de heer De Gijsselaar, zijn er noodwetten ingediend, die inbreuk maakten op het civiele recht. Nu kan men wel zeggen: het betreft maar een tijdelijken maatregel, maar niets staat in den weg om de wet naderhand weer te verlengen. De regeling van het aanhangige ontwerp is absoluut verkeerd, vooral ook principieel. Dat verkeerde principe kan er binnenkort toe leiden, dat ook in de toekomst weinigen meer geld op hypotheek zullen verleen en dus weinigen meer geld op hypothecair onderpand zullen krijgen. Spreker acht het verkeerd om een inbreuk op het pacta sunt servanda bij deze gelegenheid te accepteren, al geschiedt die inbreuk op hooger bevel of met toestemming van een wettelijke regeling.

Hand. E. K. pag.  
224—227.

Naar de meening van den heer Van Schaik, Minister van Justitie, hebben sommige afgevaardigden een veel ingrijpender beteekenis toegekend aan het ontwerp dan daaraan moet worden gegeven. De bedoeling is om hypothecaire debiteuren, die tot nu toe prompt hun verplichtingen zijn nagekomen, in staat te stellen, uitstel van betaling van hoofdsom of van periodieke aflossing te krijgen. Het brengt die hulp aan solvabele en solide debiteuren, die in bepaalde omstandigheden, niet aan hen te wijten, niet in staat zijn, de van hen teruggevorderde gelden op tafel te leggen en daardoor in zeer groote financieele moeilijkheden komen, zelfs met ondergang als gevolg van executie worden bedreigd.

Wat het hooren van de kantonrechters en notarissen aangaat, officieel is dit niet geschied. Wel hebben de notarissen door het zenden van een adres hun inzichten ter zake van het ontwerp bekend gemaakt en is spreker door persoonlijke besprekingen met notarissen op de hoogte gesteld van hetgeen er in de hypotheekwereld omging. Meer intensief en tijdroovend was noch noodig noch gewenscht. De Regeering was in den loop van het vorig jaar tot de overtuiging gekomen, dat op het gebied van het opzeggen van hypotheeken en het niet continueeren van hypotheeken, met daarop volgende executie, zulke hardheden begonnen plaats te vinden, dat er voor haar voldoende termen tot ingrijpen en tot spoedig ingrijpen aanwezig waren. Het wetsontwerp is ingegeven door de soms onverbiddelijke houding tegenover hypothecaire debiteuren aangenomen door bepaalde particuliere geldschietters.

Het wetsontwerp heeft zeker niet de beteekenis — zooals is opgemerkt — om het bedrijfsleven te beschermen. Een dergelijke algemeene strekking mag aan het wetsontwerp niet worden toegekend.

Voor de vrees, die er bestaat voor aantasting van de hoofdsommen, heeft de Regeering zeker geen aanleiding gegeven.



De Regeering heeft reeds meer dan eens te kennen gegeven, dat zij niet bereid is om te komen met een wetsontwerp, dat hoofdsommen aantast.

Ook is de rechtsregel *pacta sunt servanda* in het geding gebracht. Spreker vraagt zich af, of door dit wetsontwerp inbreuk wordt gemaakt op dien regel. Immers, de verplichtingen van partijen tegenover elkaar blijven bestaan; partijen blijven gehouden de verplichtingen jegens elkaar in acht te nemen. Bij dit wetsontwerp wordt slechts voorgesteld een Overheidsingrijpen in de werking van contracten op initiatief van een der partijen. Krachtens een beslissing van den rechter zal het mogelijk zijn, dat een van de partijen tijdelijk een bepaalde verbintenis niet behoeft na te komen of een bepaald recht niet kan uitoefenen. De overeenkomst wordt gecontinueerd en de verplichtingen blijven in wezen bestaan. Maar hoe men daarover ook moge denken, de toepassing van het adagium *pacta sunt servanda* zal toch altijd en onder alle omstandigheden moeten worden getoetst aan de eischen van het algemeen belang. Wanneer dit eenmaal meebrengt, dat op een gegeven moment de Regeering voorschriften moet geven, waardoor ingegrepen wordt in de privaatrechtelijke verhoudingen, dan moeten de private rechten en belangen wijken voor het algemeen welzijn. Toegegeven wordt, dat men dit niet lichtvaardig moet doen. De Regeering is zeker niet van plan zich aan radicale maatregelen op dit terrein te buiten te gaan.

De vrees is uitgesproken, dat de hypotheekbanken niet voldoende aflossingen meer zullen krijgen en daardoor niet in staat zullen zijn haar pandbrieven af te lossen. Die vrees behoeft niet te bestaan, omdat evengoed als tot nu toe de toegepaste aflossingen de hypotheekbanken in staat hebben gesteld haar pandbrieven af te lossen, dit in de toekomst ook het geval zal zijn.

Evenals hij in de Tweede Kamer heeft gedaan, aarzelt de Minister niet opnieuw uit te spreken, dat, als onverwacht het vaste lasten-ontwerp niet tot afhandeling mocht komen en het mocht blijken, dat door dit wetsontwerp de hypotheekbanken in moeilijkheden zouden komen ten aanzien van haar eigen crediteuren, de Regeering dan niet zal nalaten hetzij het ontwerp, wet geworden, aan te vullen, hetzij met een noodwetje te komen.

Nog is gevraagd, waarom crediet-hypotheek buiten het wetsontwerp zijn gelaten. Dit is gedaan omdat er groot verschil is tusschen de crediet-hypotheek en de andere hypotheek. De gewone hypotheek is geldbeleggingen; de strekking van het ontwerp is, schuldenaren te beschermen tegen de gestie van die geldbeleggers, die, met miskenning van het belang van hun wederpartij, hun eigen belang te zwaar willen laten wegen. Bij crediet-hypotheek is het iets anders. De in-



stellingen, die dergelijke hypotheeken geven, doen dat, om kooplieden, handelsondernemingen, enz. te helpen in de uitoefening van hun bedrijf. Het bedrag van het opgenomen crediet pleegt op en neer te gaan, te wisselen naar de oogenblikkelijke behoeften van het bedrijf. Het is practisch niet wel mogelijk daarop deze wet van toepassing te verklaren; bovendien zou te voorzien zijn, dat wanneer men ook de crediet-hypotheeken onder de wet zou laten vallen, er een groote storing zou plaats hebben in het credietwezen. Dan zouden credietgevers huiveren verder bedrijfscrediet te verleen, dit te verhoogen of te verlengen, uit vrees getroffen te worden door maatregelen, waardoor zij het ter beschikking gestelde geld niet meer zouden terugkrijgen en dus zelf in hun bedrijfs- uitoefening zouden worden gestoord.

ad c.

M.v.T. pag. 1, al.  
4 en 6.

Blijkens den inhoud van de eerste twee artikelen van het ontwerp in verband met de considerans, beoogt het wetsontwerp die debiteuren te hulp te komen, die altijd regelmatig aan hun verplichtingen tot rentebetaling en tot betaling van de in het ontwerp omschreven tusschentijdsche aflossing hebben voldaan en die ook overigens niet door executoriale maatregelen op hun onroerend goed worden getroffen, uit hoofde van niet voldoening van andere dan hypothecaire schulden, of in staat van faillissement zijn komen te verkeeren. Meer algemeene voorzieningen ten aanzien van die debiteuren, die tengevolge van de tijdsomstandigheden niet in staat zijn hun renteverplichtingen of hun verplichting tot periodieke aflossing op de eerste hypotheek, althans tot een bedrag van 1 % van de oorspronkelijke hoofdsom na te komen, worden bij dit ontwerp van beperkte strekking niet voorgesteld.

V.V. pag. 3, al. 6.

Verscheidene leden betreurden, dat het wetsontwerp niet eerder is ingediend. De behoefte aan het voorkomen van onredelijke opzeggingen en executies bestaat reeds geruimen tijd. Reeds in 1932 diende het toenmalige lid der Kamer, de heer Van den Bergh, een initiatief-voorstel in ter voorkoming van dadelijke uitwinning.

V.V. pag. 4, al. 1.

Konden vele leden zich met de strekking van het ontwerp vereenigen, verscheidenen hunner hadden minder waardeering voor de wijze, waarop het gestelde doel in het ontwerp wordt nagestreefd. Alleen die debiteuren zullen kunnen worden geholpen, die regelmatig de volle verschuldigde rente en ten minste 1 % aflossing hebben betaald en in staat zijn, ook voortaan 1 % op de hoofdsom af te lossen. Ook voor schuldenaren, die hun verplichting tot aflossing tot nu toe steeds prompt zijn nagekomen, kan onder bepaalde omstandigheden juist de periodieke aflossing een onoverkomelijke hindernis vormen. Daardoor zullen, zoo werd gevreesd, een groot aantal „getrouwe” schuldenaren niet geholpen kunnen worden.



Een aantal leden was van meening, dat een Rijksvoorschotbank of een andere met Rijksgarantie werkende instelling de credieten zoo noodig zal moeten overnemen, teneinde te voorkomen, dat hypothecaire debiteuren de dupe worden van den ongunstigen vermogenstoestand hunner crediteuren, niettegenstaande zij, op zich zelf bezien, evenveel recht hebben om geholpen te worden als anderen, die in de gelukkiger omstandigheden verkeerden, dat hun crediteuren van de werking van het ontwerp geringere schade zullen ondervinden. Voorts meenden deze leden, dat een bepaling zou moeten worden opgenomen, inhoudende, dat bij sterfgevallen uitstaande hypothecaire vorderingen, welke toekwamen aan den overledene, gedurende een zekeren tijd op dezelfde voorwaarden moeten worden gecontinueerd, zulks om te voorkomen, dat op korten termijn op aandrang van één of meer der erfgenamen tot opzegging wordt overgegaan. Tot afwikkeling van zaken zou men kunnen komen door zoodanige vorderingen publiek te verkoopen, waarbij een Rijksvoorschotbank goede diensten zou kunnen bewijzen. Nog werd er op gewezen, dat in België, krachtens de wet van 27 Juli 1934, de schuldenaar, die buiten zijn schuld in moeilijkheden is geraakt, uitstel van betaling van rente en hoofdsom gedurende drie jaren kan verkrijgen.

V.V. pag. 5, al. 2,  
3 en 4.

Verscheidene leden zouden aan een regeling in den geest van het initiatief-voorstel-Van den Bergh de voorkeur gegeven hebben.

V.V. pag. 6, al. 6.

Sommige leden verwachtten een nuttige werking van een regeling, krachtens welke onder bepaalde omstandigheden schulden aflosbaar gemaakt kunnen worden. Bezwarende voorwaarden, met name te hooge rente, zouden dan langs dien weg ter zijde gesteld kunnen worden. Gedacht werd hierbij aan een uitbreiding van de bepaling, reeds vervat in art. 1306 en het daarmede samenhangende art. 1441, 4° B.W.

V.V. pag. 6, al. 4  
en 5

Van verschillende zijden werd betoogd, dat er geen voldoende reden is om de voorgestelde maatregelen ter voorkoming van executies te beperken tot de door hypotheek gedekte vorderingen. Dezelfde grond, die bestaat voor het treffen van maatregelen met betrekking tot hypothecaire vorderingen, is aanwezig bij alle vorderingen zonder onderscheid. In ieder geval is het onbillijk de hypothecaire schuldeischers bij anderen achter te stellen. Het is op zichzelf reeds vreemd, dat een schuldeischer, die zijn vordering heeft verstrekt met een bepaalden vorm van zakelijke zekerheid, n.l. hypotheek, in zijn rechten beperkt wordt, terwijl de schuldeischer, die hetzij geen enkele zekerheid, hetzij alleen persoonlijke zekerheid of andere zakelijke zekerheid, n.l. pandrecht, bedongen heeft, geenerlei beperking ondervindt. Niet alleen is daarvoor geen reden, doch het kan het hypotheekwezen niet anders dan schaden en het werkt onrechtvaardig. Aandrang werd daarom



uitgeoefend, dat de Regeering, natuurlijk met de noodige omzichtigheid, het geheele gebied der geldschulden in haar maatregelen zou betrekken.

V.V. pag. 7, al. 4  
en 5.

Verscheidene leden vestigden de aandacht op de gevolgen, welke totstandkoming van het wetsontwerp kan hebben voor de hypotheekbanken en andere hypothecaire schuldeischers, die de bedragen, voortvloeiende uit aflossing der uitstaande hypothecaire leeningen, noodig hebben om hun eigen schuldeischers te voldoen. Krachtens het ontwerp zullen de aflossingen van hypothecaire leeningen beperkt kunnen worden tot 1 % van de hoofdsom per jaar. Vele hypotheekbanken zijn echter krachtens de voorwaarden van uitgifte hunner pandbrieven verplicht 3 à 4 % van het totale bedrag dier pandbrieven jaarlijks af te lossen.

Voorts werd bijzondere aandacht gevraagd voor de positie, waarin de onder de werking van de wet op het Levensverzekeringsbedrijf 1922 vallende spaarinstellingen (spaarkassen) zullen geraken, indien het ontwerp wet wordt. De door de spaarders bijeen gebrachte gelden worden hoofdzakelijk in hypotheek belegd. Op aandrang van de Verzekeringkamer hebben de meeste dezer instellingen in de laatste jaren hypotheek afgesloten met een zoodanigen duur, dat de uiteindelijke algeheele terugbetaling der hoofdsommen plaats heeft vóór het einde van de jaarkas, tot welker beleggingen zij behooren. Deze spaarinstellingen hebben dus haar bedrijf gebaseerd op deze terugbetaling der hoofdsommen. Mocht blijken, dat de door de spaarders bijeengebrachte sommen voor een belangrijk deel voor onbepaalden tijd bevroren zijn, dan zou dit den lust tot sparen aanzienlijk verminderen.

V.V. pag. 8, al. 3  
en 4.

Aangedrongen werd ook de scheepshypotheek onder het ontwerp te doen vallen. Hieraan bestaat groote behoefte. De onderpanden zijn sterk in waarde gedaald en een groot aantal daarvan zijn reeds in handen van de credietverleenende banken overgegaan.

Dat het ontwerp de hypotheek op landelijke eigendommen, voorzoover bij den eigenaar in gebruik, uitdrukkelijk van de voorgestelde maatregelen uitzondert, achtten verscheidene leden niet juist. Er bestaat ook in den landbouw aan maatregelen ter voorkoming van executie groote behoefte.

V.V. pag. 5, al. 7.

Tegen de oprichting van een Rijksvoorschotbank of soortgelijke instelling verklaarden sommige leden ernstige bezwaren te hebben met het oog op de financieele gevolgen voor den Staat.

V.V. pag. 6, al. 2.

Het betoog, dat het wetsontwerp niet ver genoeg zou gaan, konden verscheidene leden geenszins deelen, en hun instemming met het ontwerp grondde ze juist op den voorzichtigen opzet en het tijdelijke karakter daarvan. Tegen verder gaande voorzieningen zouden zij, althans voorshands, bezwaar hebben,



vooral omdat van maatregelen op het gebied van het hypotheekrecht zoo licht een verstoring of verdere verstoring van het credietwezen te duchten valt.

Andere leden wezen er op, dat bijzondere maatregelen tot voorkoming van executie wegens concurrente vorderingen niet noodig zijn, daar zoodanige executie door het aanvragen van surséance van betaling reeds onmogelijk gemaakt kan worden.

V.V. pag. 7, al. 1.

Het denkbeeld — zoo zegt de Regeering — de credieten te doen overnemen door een Rijksvoorschotbank of andere met Rijksgarantie werkende instelling, hetwelk tot verhooging van Rijksuitgaven zou leiden en het Staatscrediet zou kunnen bedreigen, is niet voor verwezenlijking vatbaar. Waarom een speciale regeling moet worden getroffen, dat bij sterfgevallen uitstaande hypothecaire vorderingen, welke toekwamen aan den overledene, gedurende een zekeren tijd op dezelfde voorwaarden moeten worden gecontinueerd, kan niet worden ingezien.

M.v.A. pag. 4, al.  
4, 5, 6.

De Belgische wet van 27 Juli 1934, waarnaar het verslag verwijst, is met haar bepaling, dat uitstel voor rentebetaling kan worden gegeven, al zeer weinig aantrekkelijk. Door uitstel van betaling voor periodiek-weerkerende verplichtingen toch wordt een opstapeling van schuld verkregen, waarvan voor het economische leven weinig heilzame gevolgen zijn te verwachten. Een regeling, krachtens welke onder bepaalde omstandigheden schulden aflosbaar kunnen worden gemaakt, past niet in het kader van het ontwerp, dat ten doel heeft hulp te geven aan debiteuren, die tot terugbetaling van de hoofdsom in het geheel niet in staat zijn.

M.v.A. pag 5, al.  
2, 3 7.

De Regeering kan niet instemmen met hen, die betoogen, dat dezelfde grond, die bestaat voor het treffen van de voorgestelde maatregelen met betrekking tot hypothecaire vorderingen, ook aanwezig is bij alle vorderingen zonder onderscheid. Immers de praktijk leert, dat overigens volkomen solvabele debiteuren in moeilijkheden geraken, omdat zij niet in staat zijn tot betaling van door hypotheek verzekerde vorderingen of tot periodieke aflossing op die vorderingen. Dat op het gebied der hypothecaire vorderingen een spanning is ontstaan, die ten aanzien van andere vorderingen niet valt waar te nemen, is hieraan toe te schrijven, dat partijen het veel sneller eens worden over een niet gesecureerde vordering. De crediteur staat in dit geval veel minder sterk en is gemakkelijker voor overleg vatbaar. In de praktijk heeft op het gebied van concurrente vorderingen de aanpassing zich dan ook reeds veelal voltrokken. Met oude hypothecaire verplichtingen, gebaseerd op een waarde van het onroerend onderpand, die sedert de totstandkoming der overeenkomsten sterk is gedaald, blijft daarentegen de schuldenaar boven zijn betalingsvermogen belast. Uit dien hoofde zal het den hypothecairen schuldenaar, wordt hij verplicht tot aflossing, menigmaal niet mogelijk zijn, een gelijk



bedrag op zijn onroerend goed ter aflossing op te nemen. Terecht is er door andere leden der Kamer reeds op gewezen, dat bijzondere maatregelen tot voorkoming van executie wegens concurrente vorderingen niet noodig zijn, daar zoodanige executie door het aanvragen van surséance van betaling reeds onmogelijk gemaakt kan worden.

M.v.A. pag. 6, al.  
3, 4, 6, 7.

In het onderhavig ontwerp met zijn individueel karakter is geen behoefte aan de bepaling, die de hypotheekbanken in beginsel vrijstelt van de verplichting tot aflossing van méér dan zij zelf als aflossing ontvangen, zoolang niet is gebleken, dat de vermindering van periodieke aflossing op zoo ruime schaal wordt toegepast, dat de hypotheekbanken daardoor vastloopen.

Naar aanleiding van de opmerkingen met betrekking tot de spaarinstellingen (spaarkassen), meent de Regeering, dat niet behoefte te worden gevreesd, dat de lust tot sparen wordt verminderd tengevolge van de voorgestelde maatregelen. Immers op overeenkomsten, gesloten na een bij de wet bepaalden datum, zijn bedoelde maatregelen niet van toepassing. Alleen ten aanzien van beleggingen in hypotheeken van vóór dien datum van reeds eveneens vóór dien datum ingelegde spaargelden, kan de terugbetaling van hoofdsommen aan uitstel onderhevig zijn.

Ten aanzien van het vraagstuk der scheepshypotheeken kan de Regeering op dit oogenblik geen toezegging doen.

Inderdaad bestaat in den landbouw aan maatregelen ter voorkoming van executie dezelfde behoefte als voor de gebouwde eigendommen. Dat de Regeering de landelijke eigendommen van hen, die zelf het landbouwbedrijf uitoefenen, van de voorgestelde maatregelen niettemin uitdrukkelijk uitzondert, vindt zijn oorzaak daarin, dat zij er van is uitgegaan, dat de voorkoming van executie van landelijke eigendommen is een materie, welke haar regeling vindt in het ontwerp van wet houdende bijzondere maatregelen ten aanzien van loopende landbouwhypotheek- en pachtovereenkomsten en dat in afwachting van de totstandkoming van de Crisislandbouwhypotheekwet-1935 het hypotheekcommissiebesluit zijn dienst zou blijven bewijzen ter voorkoming van executies.

V.V. pag. 2, al. 3  
en 4.

De Regeering beantwoordde de vraag, of de wet niet ook op scheepshypotheeken van toepassing behoort te zijn, opnieuw ontkennend. Bijna alle scheepshypotheeken zijn in handen van de scheepshypotheekbanken, die niet méér executeeren dan volstrekt onvermijdelijk is, en ook niet plegen op te zeggen, indien daarvoor geen afdoende reden is. Het geval, dat een debiteur van een scheepshypotheek steeds prompt heeft betaald en toch met opzegging bedreigd wordt — het geval, waarvan de wet ten aanzien van hypotheeken op onroerend goed immers uitgaat — komt practisch niet voor. Reeds daarom achtte de Regeering geen aanleiding aanwezig om de scheepshypotheeken



onder de werking van deze wet te brengen. Intusschen verklaarde zij zich naar aanleiding van een nadere vraag uit de Commissie (van Voorbereiding) bereid, het vraagstuk der scheepshypotheeken nader onder de oogen te zien.

Ten aanzien van de scheepshypotheeken, welke niet onder het ontwerp vallen, beveelt de heer Goseling — nu de Regeering zich in het verslag omtrent het mondeling overleg bereid verklaard heeft, deze zaak nader onder de oogen te zien — aan, daarbij niet alleen te letten op de vraag, of al dan niet werkelijk geëxecuteerd wordt. Er zijn ook vormen van stille executies, b.v. door afstand of afdracht van eigendom, cessie van inkomsten, al of niet gepaard gaande met de overdracht in exploitatie. Niet over gegevens beschikkend, zegt hij niet, dat dat thans op onredelijke wijze gebeurt.

Hand. Tw.K. pag.  
1097.

Den heer Donker is het nog steeds niet duidelijk geworden, waarom de Regeering haar bescherming alleen ten goede doet komen aan den schuldenaar, wiens eigen goed door hypotheek bezwaard is, en niet ook aan den borg, den medeschuldenaar, en den derde, wiens goed verbonden is voor de schuld. Deze andere personen staan toch ook in een dusdanige betrekking tot het in waarde gedaalde verhypothekeerde goed, dat ook zij de gevolgen van die waardedaling onmiddellijk in hun vermogenstoestand kunnen ondervinden en dezelfde reden, die er dus is om via deze wet bescherming te geven aan den schuldenaar, wiens eigen goed door hypotheek bezwaard is, geldt z.i. ook om dezelfde bescherming te verleenen aan de borgen, den medeschuldenaar en den derde, wiens goed mede voor de schuld verbonden is.

Hand. Tw.K. pag.  
1100.

Voorts merkt hij op, dat al kan niet ontkend worden, dat bij de scheepshypotheeken in sterkere mate dan het bij andere hypotheeken het geval is, de vorderingen in handen van hypotheekbanken zijn en deze in het algemeen niet zoo spoedig tot executie overgaan als particulieren dat wel eens doen, er toch nog een aantal scheepshypotheeken is, dat in particuliere handen zit, en indien het argument, dat een wettelijke regeling getroffen moet worden, geldt voor de gewone hypotheeken, het in beginsel evenzeer voor de scheepshypotheeken geldt, ook al is de groep, waarvoor de wet practische beteekenis heeft, daar mischien kleiner.

De heer Van de Bilt is van oordeel, dat aan maatregelen ten behoeve van scheepshypotheekdebiteuren groote behoefte bestaat en deze onder het ontwerp dienen te vallen. De geheele schuld, drukkende op particuliere Rijn- en binnenvaarders, bedraagt tenminste f 50 millioen, rente gemiddeld 6 %, bij een aflossing van 10 % der hoofdsom per jaar. In enkele gevallen is zelfs een rente van 7 à 7½ % verschuldigd. Volgens de algemeene voorwaarden voor het ter leen verstrekken van gelden onder hypothecair verband van schepen, verkreeg de hypotheekhouder het recht een boete te eischen van een half

Hand. Tw.K. pag.  
1103.



percent van de hoofdsom voor elke reeks van 30 dagen te late rentebetaling en buitendien een boete van  $\frac{1}{4}$  % voor elke reeks van 30 dagen, die de schuldenaar in gebreke bleef met zijn aflossing. In de voor-oorlogstijden, waarin de Rijn- en binnenvaart ook dikwijls een economische crisis heeft gekend, bleek de schipper een bij uitstek solide schuldenaar te zijn. Ook gedurende de eerste crisisjaren, dit zijn 1930 en 1931, hebben de meeste schippers nog zooveel mogelijk aan hun verplichtingen voldaan en zelfs bij familieleden en vrienden geld opgenomen, ten einde dit aan den hypotheekhouder af te kunnen dragen. Toen in 1932 bijna de geheele Rijn- en binnenscheepvaart stil kwam te liggen, werd het een hopeloos geval, te meer hopeloos, met het oog op de in de akte vermelde hoge boeten. De scheepshypotheekbanken hielden zich echter toen, alsof zij de moeilijke positie van den schuldenaar konden begrijpen en het kwam zelden tot een executie. In 1932 en 1933 zou de executie van de schepen ook geen voordeel gebracht hebben, omdat de Rijn- en binnenschepen, gezien den hopeloozen toestand in het vervoer, geen koopers vonden. Van den zomer 1933 af kwamen de schepen wederom in de vaart en alhoewel er in het begin amper het onderhoud en de verzekering te verdienen viel, bleek het in 1934 en 1935 menig schipper, vooral in de vaart op den internationalen Rijn, eenigszins mogelijk althans een gedeelte der rente op te brengen. De waarde der Rijnschepen steeg en er kwam nu en dan van de zijde der reederijen vraag naar grotere nieuwere schepen. Het is eigenlijk eerst in de laatste maanden, dat het gevaar voor executies op zijn ergst wordt en er dienen spoedig van regeeringswege beschermende maatregelen daartegen te worden genomen. Ondertusschen zijn de scheepshypotheekbanken, voor zoover zij niet tot executie zijn overgegaan, in menig opzicht roerig geworden en hebben de schippers verklaringen laten teekenen, waardoor zij over alle inkomsten contrôle konden voeren en beschikkingen konden nemen van dien aard, dat de schipper ten slotte van de verdiende vrachtpenningen niet meer in handen kreeg dan f 20.— tot f 30.— per week voor levensonderhoud van zich en zijn gezin.

Men mag wel zeggen, dat driekwart van alle particuliere schippers als het ware onder curateele staan en zich ieder oogenblik bedreigd gevoelen met hun families van hun eigendom te worden gezet en aan de grootste ellende te worden prijsgegeven.

Hand. Tw.K. pag.

1104.

De heer Van der Weijden meent, dat in redelijkheid had mogen worden verwacht, dat de Regeering dit wetsontwerp ook tijdelijk van toepassing verklaard zou hebben voor hen, die niet ten volle aan hun renteverplichtingen en de voorgeschreven minimale aflossing hebben kunnen voldoen, althans tot na behandeling van de ingediende wetsvoorstellen tot verlaging der vaste lasten en der landbouwhypotheeken, al acht hij deze laatstgenoemde ontwerpen totaal onvoldoende.



De heer Vervoorn betoogt, dat vastgehouden dient te worden aan den regel, dat alle wettig gesloten overeenkomsten tot wet strekken en niet kunnen worden gewijzigd. Wanneer nu de schuldenaren niet aan hun verplichtingen kunnen voldoen ten gevolge van buitengewone tijdsomstandigheden, dan is het de taak der Regeering om te trachten deze omstandigheden zoodanig te wijzigen, dat de schuldenaren van verschillende rang aan hun verplichtingen wel kunnen voldoen. Indien ze dit niet kunnen, dan is dat voor een niet gering gedeelte de schuld van de zware lasten en belastingen, die zij hebben te betalen. De weg, dien de Regeering kiest om eenvoudig een streep te halen door verplichtingen, die bij overeenkomst zijn aangegaan, is wel een zeer goedkoope maatregel voor den Staat, maar absoluut in strijd met den geest der Grondwet. Erkend kan worden, dat het schuldenvraagstuk in vele landen bestaat en ook elders de schuldenaren zijn beschermd tegen algeheele uitschudding. Maar dan behoort ook de Staat hulp te bieden aan de crediteuren, die in moeilijkheden zijn geraakt of zullen raken tengevolge van het feit, dat hun debiteuren niet aan aangegane verplichtingen voldoen; dat zou kunnen geschieden door de oprichting van een Rijkscrediet- of Rijkshypotheekbank. Van het aantasten van het Staatscrediet door een zoodanige oprichting is geen sprake, wanneer die credietbank goed wordt beheerd. Door het ontwerp worden eenzijdig de schuldenaren niet geholpen, anderzijds de crediteuren benadeeld, daar zij niet de beschikking kunnen krijgen over hun eigen geld, wanneer zij dat wenschen.

Hand. Tw.K. pag.  
1105.

De Minister van Justitie, de heer Van Schaik, antwoordt, dat dit wetsontwerp niet debiteuren beschermt, die een concurrente schuld niet kunnen aflossen. Aan wetgevend ingrijpen te hunnen behoeve zou men een geheel andere ratio ten grondslag moeten leggen.

Hand. Tw.K. pag.  
1109.

Buiten het kader van dit wetsontwerp valt ook een regeling van de scheepshypotheken, die in een zeer bijzondere positie verkeerden. Men heeft hierbij toch zelden te doen met hypotheken, waarvan de debiteuren tot nu toe aan al hun verplichtingen tot aflossing en rentebetaling hebben voldaan. Deze categorie van debiteuren is al sinds langen tijd min of meer noodlijdend, immers achterstallig in voldoening van renten en aflossing en beantwoordt derhalve niet aan den gestelden eisch van solvabiliteit. Het is de vraag, of die debiteuren juist zoozeer te klagen hebben over executies. De scheepshypotheekbanken executeeren op het oogenblik zeer ongaarne, omdat de schepen al heel weinig of niets opbrengen. Onthouden dus de scheepshypotheekbanken — privé-scheepshypotheekhouders komen niet veel voor — zich dus in den regel uit eigen belang van het nemen van uitwinningsmaatregelen, het kan natuurlijk voorkomen, dat debiteurs soms tot regelingen worden gedwongen, die men als misbruiken kan stempelen. Daarom heeft



de Regeering ook toegezegd het vraagstuk nader onder de oogen te zullen zien.

Hulp, in welken vorm ook, ten behoeve van de scheepshypotheekdebiteuren, zal een zeer eigen karakter moeten dragen vanwege de bijzondere omstandigheden en verhoudingen in het scheepvaart- en in het scheepvaarthypotheekbedrijf.

V.V. E. K. pag.  
1 en 2.

In het Voorloopig Verslag van de Commissie van Rapporteurs der Eerste Kamer valt o.m. te lezen, dat het beter geweest ware, in stede van in te grijpen in de privaatrechtelijke verhoudingen, gelijk wordt voorgesteld, over te gaan tot de stichting van een Staatscredietbank met uitgifte van pandbrieven.

Voorts werd de totstandkoming van een algemeene uitwinningwet in den geest van de Wet van den 4den September 1914 (Staatsblad 444) bepleit. Ook werd nog opgemerkt, dat onvoldoende rekening is gehouden met de positie van de hypotheekbanken met het oog op de verplichte aflossing van hun pandbrieven.

M.v.A.E.K. pag 2.

De verwezenlijking van het denkbeeld de huidige moeilijkheden op te lossen door oprichting van een Staatscredietbank met uitgifte van pandbrieven, zou den Staat tientallen millioenen kosten, zoodat alleen uit dezen hoofde dit voorstel voor practische verwezenlijking niet in aanmerking komt. De Regeering was en is van oordeel, dat het ontwerp met zijn individueel karakter slechts tot een in totaal geringe vermindering van periodieke aflossing op hypotheeken aanleiding zal geven en hier geen maatregel in den geest als in het vaste lasten-ontwerp voorkomt ten bate van de hypotheekbanken noodig is.

Hand. E. K. pag.  
221—222.

Bij de openbare behandeling in de Eerste Kamer merkt de heer Diepenhorst op, dat het ontwerp bedoelt alleen en uitsluitend den bona fide debiteur, die aan al zijn verplichtingen prompt voldaan heeft en uitsluitend of nagenoeg uitsluitend door de huidige omstandigheden niet in staat is te voldoen aan de verplichting tot terugbetaling van de hoofdsom of bijzondere aflossingen, te beschermen. Die opzet is sober. De wetgeving van schier alle landen grijpt veel dieper in. Zoo bijvoorbeeld de wet van 16 April 1932 in Bulgarije, waarbij aan den vrederechter het recht is geschonken om het hypothecair crediet — zij het met name op landelijke eigendommen — met 50 % te verminderen, terwijl bij een reductie boven de 50 % toestemming van de meerderheid van de crediteuren verplichtend is gesteld.

Bij een in 1934 in Roemenië tot stand gekomen wet wordt radicaal door de helft van de hypothecaire schuld een streep gehaald. Gelukkig wordt door de Regeering aan dergelijke radicale maatregelen niet gedacht. Anders dan de Regeeringen van andere landen is de Regeering bij deze zoo delicate aan gelegenheid zich ervan bewust geweest, dat de staatsbemoeiing



zoo beperkt mogelijk moet zijn en zoo weinig mogelijk dient te worden ingegrepen in de privaatrechtelijke contractueele verplichtingen.

De Regeering heeft groote voorzichtigheid te betrachten, een voorzichtigheid, die o.a. een van de grootste organisaties van crediteuren in Nederland, de Nederlandsche Vereeniging ter bevordering van het Verzekeringswezen, er toe heeft gebracht in een request aan de Staten-Generaal, wel enkele bezwaren tegen het ontwerp naar voren te brengen, maar toch de opmerking te plaatsen:

„Waar het ontegenzeggelijk heel wat gemakkelijker is om critiek uit te oefenen op voorgestelde maatregelen, dan om critiekloze maatregelen te nemen, meent de Nederlandsche Vereeniging ter bevordering van het Levensverzekeringswezen goed te doen, te verklaren, dat naar haar meening de Regeering bij dit wetsontwerp op een gelukkige wijze er in geslaagd is, het midden te houden tusschen de veel verder gaande wenschen van meerdere debiteuren en de verlangens der crediteuren, die op een volledige onaantastbaarheid van aangegane overeenkomsten aandringen.”

Hoezeer volkomen billijkend het beginsel, aan het wetsontwerp ten grondslag liggend, is de heer Diepenhorst van meening, dat de Regeering het doel, dat zij zich voorstelt, langs beteren, langs gemakkelijker, langs veiliger weg had kunnen bereiken. Nauwer aansluiting aan hetgeen uit het vrije maatschappelijke leven, door het particulier initiatief is tot stand gebracht, had moeten worden gezocht. Gedoeld wordt op het reeds enkele jaren werkend, te 's-Gravenhage gevestigde instituut van de Contact-Commissie. In dit college hebben zitting afgevaardigden van de groote organisaties van hypothecaire crediteuren en debiteuren. Op bepaalde tijden komt dit college samen om ten aanzien van hypothecaire aan gelegenheden, met name betrekking hebbende op het hypotheccair crediet op bebouwde eigendommen, te trachten tot gemeenschappelijk overleg te komen. Door deze Contact-Commissie zijn verschillende bemiddelingscommissies ingesteld, die het geheele land bestrijken en die ieder zich een bepaald ressort zien toegewezen. Deze commissies stellen zich ten doel om, wanneer er hypothecaire moeilijkheden zijn, die het den debiteur onmogelijk maken om te voldoen aan zijn verplichtingen en partijen daarover niet tot elkaar kunnen komen, een voorstel in te dienen, dat partijen vereent.

Het is niet voornamelijk de wegneming van het euvel der vexatoire beslagen — in het voorjaar van 1935 heeft de Contact-Commissie daarop reeds aangedrongen — maar er zijn grootere bezwaren, die wettelijk ingrijpen noodig maken. Niet zoozeer is het dit, dat de uitspraken der bemiddelingscommissies slechts een adviseerend karakter dragen, maar het groote bezwaar is, hoe groot stuk crediet deze bemiddelings-



commissies ook omvatten, daarbuiten blijft het particulier crediet, de hypotheeken, door particulieren verleend. De verzekeringsmaatschappijen, de hypotheekbanken, de spaarbanken zijn inderdaad bij de afwikkeling van de onderhavige materie zoo vlot, zoo soepel, als zij maar eenigszins met haar verplichtingen in overeenstemming kunnen brengen, maar het kwaad komt van de particuliere crediteuren.

Het had nu toch voor de hand gelegen, dat de Regeering bij een omvatting, ook van het particuliere crediet, aansluiting had gezocht bij de bemiddelingscommissies en in contact was getreden met de Contact-Commissie. Drieërlei voordeel ware daarmee bereikt. Allereerst: de afdoening zou veel vlotter en soepeler zijn geschied. In de tweede plaats: de kantonrechter ware niet gekomen in een allesbehalve benijdenswaardige positie en in de derde plaats: de samenwerking tusschen hypothe-cairen crediteur en debiteur zou zijn bevorderd, terwijl nu het gevaar bestaat, dat die samenwerking zal verminderen, omdat de taak van die bemiddelingscommissie veel ruimer is dan de taak, aan den kantonrechter opgedragen in het ontwerp. Spreker vraagt eindelijk den Minister de verklaring af te leggen, dat hij met volkomen behoud van de onafhankelijkheid van de zittende magistratuur, bij de kantonrechters er op aan zal dringen, dat zij zooveel mogelijk contact met de bemiddelingscommissies zullen zoeken, opdat door de werking van deze wet niet worde verstoord een mooi stuk maatschappelijk leven.

Hand. E. K. pag.  
226.

De heer Van Schaik, Minister van Justitie, wil beginnen met zijn groote waardeering uit te spreken over het werk van de bemiddelingscommissies. Het is niet omdat de Regeering dien arbeid van de bemiddelingscommissies niet op prijs zou stellen, dat zij daaraan geen aansluiting gezocht heeft. Het zou wel zeer moeilijk geweest zijn om bij de wet een behoorlijke regeling voor de samenstelling van die commissies te treffen, indien men deze de bevoegdheid had willen geven een dwingende uitspraak te doen. Dat zou een tamelijk ingewikkeld stel van voorschriften, speciaal betreffende den onderbouw dier nieuwe organisaties hebben medegebracht. Bovendien lijkt het vreemd in de wet bindende bevoegdheid te geven aan een op min of meer willekeurige wijze samengestelde groep van belanghebbende lichamen. Het was veel eenvoudiger den kantonrechter als ervaren unus iudex zonder meer met die taak te belasten.

De Minister vraagt zich daarenboven af, hoe men aan dergelijke lichamen rechtsprekende bevoegdheid wil toekennen. Gedacht dient te worden aan de grondwettelijke voorschriften omtrent de rechterlijke macht. Hij spreekt het vertrouwen echter uit en twijfelt er niet aan, dat de kantonrechter contact zal zoeken met de bemiddelingscommissies. De kantonrechter is niet iemand, die, als hem gemakkelijke, deskundige hulp geboden wordt, dergelijke hulp zal negeeren.



Gaven we hiervoor een overzicht van de algemeene beschouwingen omtrent het wetsontwerp, thans volgt de artikelsgewijze bespreking.

#### Ontwerp van wet.

*Intitulé:* Bijzondere maatregelen ter voorkoming van onredelijke terugvordering van onder verband van hypotheek op onroerend goed uitgeleende gelden.

*Considerans:* Alzoo Wij in overweging genomen hebben, dat het in verband met de heerschende buitengewone tijdsomstandigheden noodzakelijk is maatregelen te nemen ter voorkoming van onredelijke terugvordering van onder verband van hypotheek op onroerend goed uitgeleende gelden.

De omschrijving: ter voorkoming van „onredelijke terugvordering” in bovenvermelde zinsneden lokte een opmerking uit van de zijde der Tweede Kamer. Blijkens het Voorloopig Verslag werd gevraagd, of men een opzegging mag beschouwen als te zijn gedaan zonder dringende reden, indien de credietgever met recht mocht vreezen, dat door een nog verder gaande waardedaling van het onderpand de hoofdsom in gevaar zou komen. Een dergelijke opzegging kan toch niet als onredelijk bestempeld worden. Het schijnt weinig „redelijk” om de daad van den schuldeischer, die een opeischbare vordering terugvordert, achteraf — wanneer n.l. de afweging der verschillende belangen en omstandigheden den rechter tot inwilliging van het verzoek leidt — door wetsduiding als onredelijk te qualificeeren. Het werd daarom juister geacht een meer objectieve omschrijving te geven in intitulé en considerans en men gaf aan een doelomschrijving van het ontwerp: „voorkoming van terugvordering onder bepaalde omstandigheden” de voorkeur.

Wat is „onredelijk”?

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Intitulé:* Bijzondere maatregelen ter voorkoming van opvordering onder bepaalde omstandigheden van hoofdsommen, tot waarborg waarvan hypotheek op onroerend goed is bedongen.

*Considerans:* Alzoo Wij in overweging genomen hebben, dat het in verband met de huidige tijdsomstandigheden noodzakelijk is maatregelen te nemen ter voorkoming van opvordering onder bepaalde omstandigheden van hoofdsommen, tot waarborg waarvan hypotheek op onroerend goed is bedongen.

Hieruit blijkt, dat met den hiervoor vermelden wensch rekening is gehouden.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Intitulé:* Bijzondere maatregelen ter voorkoming van opvordering onder bepaalde omstandigheden van hoofdsommen, tot waarborg waarvan hypotheek op onroerend goed is bedongen, en ter voorkoming van vexatoire beslagen.

*Considerans:* Alzoo Wij in overweging genomen hebben, dat het in verband met de huidige tijdsomstandigheden noodzakelijk is maatregelen te nemen ter voorkoming van opvordering onder bepaalde omstandigheden van hoofdsommen, tot waarborg waarvan hypotheek op onroerend goed is bedongen, en ter voorkoming van vexatoire beslagen.



Het gewijzigd ontwerp van wet is aangevuld met een tweede paragraaf, regelende de vexatoire beslagen, zonder dat intitulé en considerans waren aangevuld. Daardoor dekte de daarin voorkomende omschrijving niet meer den inhoud van het ontwerp. Daarop opmerkzaam gemaakt, bracht de Regeering de noodige aanvulling aan.

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

Over het onderhavig onderdeel vindt in de Tweede Kamer tijdens de openbare behandeling geen gedachtenwisseling plaats; intitulé en considerans luiden alzoo:

*Intitulé:* Bijzondere maatregelen ter voorkoming van opvordering onder bepaalde omstandigheden van hoofdsommen, tot waarborg waarvan hypotheek op onroerend goed is bedongen, en ter voorkoming van vexatoire beslagen.

*Considerans:* Alzoo Wij in overweging genomen hebben, dat het in verband met de huidige tijdsomstandigheden noodzakelijk is maatregelen te nemen ter voorkoming van opvordering onder bepaalde omstandigheden van hoofdsommen, tot waarborg waarvan hypotheek op onroerend goed is bedongen, en ter voorkoming van vexatoire beslagen.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

Leden van de Eerste Kamer gaven bij de schriftelijke voorbereiding van het ontwerp te kennen, dat zij de omschrijving van de considerans van het ontwerp prefereerden boven die in het gewijzigd ontwerp van wet. Naar hun oordeel gaf de eerste den rechter een richtsnoer voor door hem te nemen beslissingen, bij de laatste zou deze ontbreken, daar in het wetsontwerp nergens werd aangegeven wat onder „bepaalde omstandigheden” moet worden verstaan. Dat richtsnoer zou wel aanwezig geweest zijn, indien hem ter beoordeeling was gelaten of, in verband met de huidige omstandigheden, de terugvordering van op hypotheek uitgeleende gelden al dan niet onredelijk moest worden geacht.

De Regeering beantwoordde deze opmerking met nog eens het motief weer te geven, waarom de term „onredelijke terugvordering” was vervangen. Naar haar meening geven de artikelen 1 en 2, j<sup>o</sup> artikel 1, lid 2, nauwkeurig aan, welke „de bepaalde omstandigheden” zijn, onder welke opvordering van hypothecaire hoofdsommen kan worden voorkomen.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 1.* 1. Een schuldenaar, wiens onroerend goed met hypotheek is bezwaard, kan, indien van hem of van een persoon, die zich als borg of medeschuldenaar heeft verbonden, de teruggave der hoofdsom of betaling van verschuldigde tusschentijdsche aflossing van een door hypotheek verzekerde geldleening wordt gevorderd, of wanneer een ter zake dier geldleening verbonden goed van eenen derde met uitwinning wordt bedreigd wegens niet-voldoening aan de vordering tot teruggave der hoofdsom of betaling van verschuldigde tusschentijdsche aflossing, zich bij verzoekschrift wenden tot den kantonrechter, binnen wiens ressort het den schuldenaar toebehoorend verbonden goed of het grootste deel daarvan is gelegen, ten einde uitstel van de teruggave van de hoofdsom of wijziging in zijne verplichting tot betaling van



andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijsdsche aflossing te bekomen.

In samenhang met artikel 2 regelt dit eerste artikel wat een schuldenaar, wiens onroerend goed met hypotheek is bezwaard, kan doen, indien teruggave van een onder hypotheek op onroerend goed verzekerde geldleening of betaling van daarop verschuldigde tusschentijsdsche aflossing, wordt gevorderd. Hij kan zich in dat geval met een verzoekschrift tot den kantonrechter wenden om uitstel van de verplichting tot teruggave van die hoofdsom of wijziging te verkrijgen in zijn verplichting tot tusschentijsdsche aflossing.

Bevoegdheid van den schuldenaar.

Niet elke terugvordering van de hoofdsom en vordering tot betaling van tusschentijsdsche aflossing echter kan de schuldenaar beantwoorden met een beroep op den kantonrechter.

Deze weg staat hem slechts open, indien is voldaan aan de voorwaarden omschreven in artikel 2. Tot indiening van het verzoekschrift verklaart artikel 1 den schuldenaar ook gerechtigd, indien de schuldeischer de vordering instelt tegen iemand, die zich als borg of medeschuldenaar heeft verbonden voor des schuldenaars leening, dan wel een goed van een derde, hetwelk terzake dier leening verbonden was, met uitwinning bedreigd wordt.

De kantonrechter binnen wiens ressort het aan den schuldenaar toebehoorend verbonden goed of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, wordt voor alle gevallen als competente rechter aangewezen, dus ook in het geval het goed van een derde voor dezelfde schuld hypothecair is verbonden.

Welke kantonrechter bevoegd.

De aanwijzing van den kantonrechter tot competenten rechter en van den schuldenaar als eenige, die zich tot dien rechter kan wenden, vond in het Voorloopig Verslag bestrijding, alsmede, dat niet alleen den schuldenaar hulp wordt geboden, maar ook den borg en derden, die misschien volstrekt niet in moeilijkheden verkeerden.

Bedenkingen o.a. tegen aanwijzing kantonrechter.

De kantonrechter is niet voldoende deskundig en zal daardoor deskundigen moeten hooren, zoo werd opgemerkt. Dit en het groot aantal te verwachten verzoekschriften kan licht aanleiding geven tot het doen ontstaan van een achterstand in de behandeling der verzoekschriften of tot gevolg hebben, dat het werk der kantonrechters-plaatsvervangers sterk toeneemt. Geadviseerd werd daarom, dadelijk deskundigen in te schakelen naast den kantonrechter en anderzijds de Regeering verzocht de verzekering te geven, dat niet een groot deel der werkzaamheden op de plaatsvervangers zou neerkomen.

Niet alleen de schuldenaars, maar ook de borg en de derde, zoo oordeelden eenige leden der Tweede Kamer, moeten de procedure in beweging kunnen zetten.

In de Memorie van Antwoord beantwoordt de Regeering de hiervoor weergegeven opmerkingen ongeveer als volgt:

Antwoord der Regeering op bedenkingen.

Daar de wet van beperkte strekking is behoeft geen vrees



te bestaan voor een overbelasting van de kantonrechters en evenmin voor afschuiving van werk op de kantonrechters-plaatsvervangers. Bovendien moet niet uit het oog worden verloren, dat bij het tot stand komen van de wet vele crediteuren reeds vrijwillig van opvordering zullen afzien. Mocht onverhoopt toch blijken, dat de werkzaamheden tengevolge dezer wet te zeer toenemen, dan zal de noodige voorziening worden getroffen. Indien de kantonrechter het wenschelijk acht zal hij zich door deskundigen kunnen laten voorlichten, ingevolge artikel 12 van het ontwerp.

Aangezien de schuldenaar het best in staat is te beoordeelen of hij den aflossingslast kan dragen, onderscheidenlijk de hoofdsom kan teruggeven en hij ook de meest direct belanghebbende is, werd het ongewenscht geacht den borg of derden de bevoegdheid te geven om zelfstandig een verzoekschrift in te dienen.

Inderdaad beoogt het ontwerp slechts den door de ongunstige tijdsomstandigheden in moeilijkheden geraakten schuldenaar te helpen. Indien die hulp echter niet werd uitgebreid, geheel voorzoover het betreft de periodieke aflossingen en gedeeltelijk met betrekking tot het uitstel van betaling van hoofdsommen, tot de borgen, dan ontstaat het gevaar, dat òf wel de schuldenaar niet afdoende werd geholpen, òf wel dat de verplichtingen van den borg door de wet zouden worden verzwaaard. Het eerste zou het geval zijn, indien de wetgever den borg gehouden zou rekenen tot nakoming van de door den schuldenaar verzaakte verplichtingen, onder handhaving evenwel van het normale recht van den borg om gesubrogeerd te worden in de rechten, die de schuldeischer gehad heeft of om verhaal te nemen op den schuldenaar (artt. 1876 en 1877 B.W.). Dan toch zou de schuldenaar door den borg in stede van door den schuldeischer worden geëxecuteerd. Zou de wetgever de verplichtingen van den borg tegenover den crediteur handhaven, doch diens rechten tegenover den debiteur opschorten, voor wat betreft de periodieke aflossingen, die de schuldenaar krachtens rechterlijke beslissingen niet behoeft te voldoen, dan zou eensdeels de borg in een moeilijke positie worden gebracht, daar hij in de dadelijke uitoefening van zijn rechten zou worden belemmerd. Anderdeels zou de hulp aan den schuldenaar verleend weinig afdoende blijken, aangezien aan het einde van den opschortings-termijn de schuldenaar zich geplaatst zou zien voor het feit, dat hij ineens de gecumuleerde en door den borg betaalde aflossingstermijnen zou moeten voldoen. Verzwaring van de verplichtingen van den borg zou eveneens intreden, indien de borg de door den schuldenaar niet nagekomen verplichtingen tot periodieke aflossing zou hebben te voldoen en hem zijn regresrecht en zijn recht van subrogatie tegenover den schuldenaar door de wet zou worden ontnomen. Wat het uitstel



tot terugbetaling van de hoofdsom betreft, het in artikel 3 lid 1, van het wetsontwerp uitgewerkte systeem heeft ten doel te bewerkstelligen, dat de borgen, niettegenstaande het aan den schuldenaar verleende uitstel, zooveel mogelijk blijven in de positie, welke zij zouden hebben, als de schuldenaar vrij zou kunnen worden geëxecuteerd ingevolge het gemeene recht.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 1.* Een schuldenaar, wiens onroerend goed met hypotheek is bezwaard, kan zich bij verzoekschrift wenden tot den kantonrechter, binnen wiens ressort het den schuldenaar toebehoorend verbonden goed of het grootste deel daarvan is gelegen, ten einde uitstel van zijne verplichting tot betaling van eene hoofdsom, tot waarborg waarvan hypotheek is bedongen, of wijziging in zijne verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing van evengenoemde hoofdsom te bekomen, indien:

1°. hij met gerechtelijke uitwinning van zijn verbonden goed of van zijn huisraad in den zin van artikel 571 van het Burgerlijk Wetboek, of met verkoop van zijn verbonden goed krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vermelde beding, ter zake van niet-nakoming van bovengenoemde verplichtingen wordt bedreigd;

2°. een persoon, die zich als borg of medeschuldenaar heeft verbonden, deswege wordt aangesproken of het ter zake verbonden goed van eenen derde met uitwinning wordt bedreigd wegens niet-voldoening aan genoemde verplichtingen.

In de Memorie van Antwoord wordt met betrekking tot de gewijzigde redactie gezegd, dat deze meer in overeenstemming is gebracht met art. 3 van het ontwerp-Crisislandbouwhypotheekwet 1935. Deze omwerking heeft intusschen ten gevolge, dat de positie van den schuldenaar er eenigszins door is gewijzigd. Het moment waarop hij een verzoekschrift kan indienen is n.l. verlaat. In het ontwerp was sprake van het moment van terugvorderen, in dit ontwerp wordt den schuldenaar de mogelijkheid de hulp van den kantonrechter in te roepen iets later gegeven en wel, indien er sprake is van de bedreiging met een gerechtelijke of buitengerechtelijke uitwinning. Is het moment dus verschoven ten nadeele van den schuldenaar, de mogelijkheid om in actie te komen is vergroot, doordat hij zich nu ook tot den kantonrechter kan wenden, indien het gevaar dreigt dat de crediteur verhaal wil gaan zoeken op eerstgenoemde's huisraad. Verruiming ten voordeele van den schuldenaar kan ook worden geconstateerd, nu de wet toepasselijk zal zijn niet alleen wanneer het gaat om een hypotheek verleend voor geldleening, maar voor welke schuld ook.

Positie van den  
schuldenaar iets  
gewijzigd.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 1.* Een schuldenaar, wiens onroerend goed met hypotheek is bezwaard, kan zich bij verzoekschrift wenden tot den kantonrechter, binnen wiens ressort het den schuldenaar toebehoorend verbonden goed of het grootste deel daarvan is gelegen, ten einde uitstel van zijne verplichting tot betaling van eene



hoofdsom, tot waarborg waarvan hypotheek is bedongen, of wijziging in zijne verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijsche aflossing van evengenoemde hoofdsom te bekomen, indien:

1°. hij met gerechtelijke uitwinning van zijn verbonden goed of van zijn huisraad in den zin van artikel 571 van het Burgerlijk Wetboek, of met verkoop van zijn verbonden goed krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vermelde beding, ter zake van niet-nakoming van bovengenoemde verplichtingen wordt bedreigd;

2°. een persoon, die zich als borg of medeschuldenaar heeft verbonden, deswege wordt aangesproken of het ter zake verbonden goed van een derden bezitter met uitwinning wordt bedreigd wegens niet-voldoening aan genoemde verplichtingen.

De redactie komt overeen met die in het gewijzigd ontwerp van wet.

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

Bij de openbare behandeling in de Tweede Kamer wordt dit artikel zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming aangenomen. Het luidt dus:

*Artikel 1.* Een schuldenaar, wiens onroerend goed met hypotheek is bezwaard, kan zich bij verzoekschrift wenden tot den kantonrechter, binnen wiens ressort het den schuldenaar toebehorend verbonden goed of het grootste deel daarvan is gelegen, ten einde uitstel van zijne verplichting tot betaling van eene hoofdsom, tot waarborg waarvan hypotheek is bedongen, of wijziging in zijne verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijsche aflossing van evengenoemde hoofdsom te bekomen, indien:

1°. hij met gerechtelijke uitwinning van zijn verbonden goed of van zijn huisraad in den zin van artikel 571 van het Burgerlijk Wetboek, of met verkoop van zijn verbonden goed krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vermelde beding, ter zake van niet-nakoming van bovengenoemde verplichtingen wordt bedreigd;

2°. een persoon, die zich als borg of medeschuldenaar heeft verbonden, deswege wordt aangesproken of het ter zake verbonden goed van een derden bezitter met uitwinning wordt bedreigd wegens niet-voldoening aan genoemde verplichtingen.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

In het Voorloopig Verslag van de Commissie van Rapporteurs der Eerste Kamer komt de vraag voor of een faillissementsaanvraag, door den crediteur ingediend, moet worden geacht voor den schuldenaar eene bedreiging op te leveren als wordt bedoeld in dit artikel sub 1°. Deze vraag wordt door de Regeering bevestigend beantwoord, aangezien het bezwaarde goed door den eersten hypothecairen crediteur of den curator zou worden verkocht, indien de aanvraag tot een faillissement zou leiden.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 2.* 1. Deze bevoegdheid ontbreekt, indien de hoofdsom opeischbaar is geworden:

1°. omdat de hypothekaire schuldenaar nalatig is:

a. de verschuldigde rente van de door hypotheek verzekerde geldleeningen te voldoen;



b. bij verplichte tusschentijdsche aflossing op een door eerste hypotheek verzekerde geldleening zoodanig bedrag of, indien meer dan één aflossing per jaar is bedongen, naar evenredigheid zoodanige bedragen te voldoen, dat daardoor eene totaal-aflossing van ten minste 1 % per jaar op de oorspronkelijke hoofdsom wordt bereikt;

2°. wegens executoriaal beslag, op het verbonden goed gelegd voor andere, dan door hypotheek verzekerde schulden;

3°. wegens faillissement van den schuldenaar.

2. Uit hoofde van niet-voldoening van verschuldigde rente of van verschuldigde tusschentijdsche aflossing, als bedoeld in het vorige lid, sub 1°, wordt, niettegenstaande beding van het tegendeel, de hoofdsom slechts opeischbaar, indien de schuldenaar in de voldoening nalatig blijft na ingebrekestelling bij aangeteekenden brief, waarbij hem een termijn van ten minste veertien dagen wordt gelaten om alsnog zijne verplichting na te komen.

Bij artikel 1 werd de aandacht er reeds op gevestigd, dat tusschen de beide eerste artikelen een nauwe samenhang bestaat. De in artikel 1 den schuldenaar toegekende bevoegdheid wordt hier beperkt. Hier vindt een opsomming plaats van de voorwaarden, waaraan de schuldeischer moet hebben voldaan, dan wel van gebeurtenissen, welke niet moeten hebben plaats gevonden, wil de hypothecaire debiteur een beroep op den kantonrechter kunnen doen. Geen beroep is namelijk mogelijk, indien de hoofdsom opeischbaar is geworden, omdat de hypothecaire schuldenaar nalatig is in het voldoen van de verschuldigde rentebetalingen van geldleeningen verstrekt onder hypothecair verband, ongeacht welke rangorde deze hypothecaire leeningen hebben. Heeft de schuldenaar bijvoorbeeld wel zijn rente op de eerste hypotheek maar niet die verschuldigd voor een tweede of derde hypotheek voldaan en heeft één van de crediteuren dwangmaatregelen getroffen, tengevolge waarvan de eerste hypotheek onmiddellijk opeischbaar is geworden, dan kan de hypothecaire schuldenaar geen verzoek om uitstel van terugbetaling van de eerste hypotheek doen. Evenmin kan hij dat, indien hij nalatig is in de betaling van de verplichte tusschentijdsche aflossing, tenminste, wanneer deze verplichting betreft een eerste hypotheek en voorzoover de aflossing per jaar 1 % van de oorspronkelijke hoofdsom niet overschrijdt. Wordt de aflossing op die eerste hypotheek meer dan eens per jaar betaald, dan moet hij per keer naar evenredigheid een dergelijk bedrag hebben voldaan, dat in totaal per jaar 1 % van de oorspronkelijke hoofdsom wordt bereikt. Heeft een schuldenaar bijvoorbeeld een aflossingsverplichting op een eerste hypotheek groot f 20.000.— van 2 % halfjaarlijks te voldoen, dan moet hij dus, wil hij zijn bevoegdheid ingevolge het ontwerp veilig stellen, tenminste f 100.— hebben betaald per aflossingstermijn.

Voldoening aan een aflossingsverplichting ten aanzien van tweede en verdere hypotheeken wordt dus niet als eisch gesteld.

Voorwaarden en omstandigheden wanneer schuldenaar bevoegd is.



Hoofdsom slechts  
opeischbaar na in  
gebrekestelling.

De bevoegdheid om een beroep op den kantonrechter te doen is ook uitgesloten, indien de hoofdsom opeischbaar is geworden ten gevolge van executoriaal beslag op het verbonden goed wegens concurrente schuld of faillissement van den schuldenaar.

Ter tegemoetkoming aan een in de praktijk nogal eens voorkomend verschijnsel, dat de schuldenaar eenige dagen te laat de periodieke aflossing en/of rente betaalt, is het 2de lid opgenomen. Dit bepaalt, dat de hoofdsom — ondanks uitdrukkelijk beding van het tegendeel — slechts opeischbaar is, indien de debiteur in de voldoening nalatig blijft, nadat hij in gebreke is gesteld. Hierbij moeten hem tenminste 14 dagen worden gegeven om alsnog zijn verplichting na te komen. Om als in gebrekestelling te kunnen gelden is een aangeteekend schrijven als vereischte gesteld.

Opmerkingen  
inzake eisch van  
aflossing op  
te hypotheek.

De bepaling, dat ook tenminste 1 % van de oorspronkelijke hoofdsom der 1e hypotheek per jaar moet zijn afgelost om een verzoek te kunnen doen, lokte zoowel bij de schriftelijke als mondelinge behandeling verschillende opmerkingen uit. Er waren leden der Tweede Kamer, die dezen eisch te hoog vonden, de werking der wet zou er te gering door worden. Dat verschillende debiteuren tot dusverre met de uiterste inspanning door intering van reserves, onverplichte hulp van anderen, hun aflossingsverplichting zijn nagekomen, houdt nog niet in, dat zij in de nabije toekomst dit nog kunnen doen, mede gelet op de hooge belastingen en lasten, welke op tal van exploitaties drukken. De suggestie werd gedaan o.m. om den eisch van een minimale aflossing van 1 % voor ten minste 2 jaar op te schorten. Daartegenover werd door anderen betoogd, dat juist in de gegeven omstandigheden meer dan ooit het doen van aflossingen gewenscht was. Anderen achtten geen voldoende termen aanwezig om den eisch van de minimumaflossing alleen te stellen ten behoeve van de hypothecaire crediteuren, die een eerste hypotheek tot zekerheid hunner leening hebben.

Bemerkingen ten  
aanzien van de  
eischen in lid 1,  
sub 2e en 3o.

De uitsluitingsgronden, vermeld sub 2° en 3° in dit artikel, ondervonden ook bestrijding. Gevreesd werd voor samenwerking tusschen concurrente crediteuren en hypothecairen crediteur, waardoor, indien de eerste tot beslaglegging zouden overgaan, de schuldenaar de bescherming van de wet zou verliezen. Dit zou eveneens het geval zijn, indien de hypothecaire crediteur, die zelf niet kon executeeren, omdat de debiteur tegenover hem zijn verplichtingen, voorzoover het ontwerp dit eischt, is nagekomen, een concurrente vordering zou verkrijgen, daarvoor beslag leggen en dus uiteindelijk toch zijn doel zou kunnen bereiken.

Antwoord der  
Regeering t. o. v.  
a. minimale af-  
lossingseisch.

Aan den wensch om den eisch van de minimale aflossing te laten vallen, te verminderen, of tijdelijk op te schorten, kan de Regeering niet voldoen. Het ontwerp heeft tot doel „den getrouwen” schuldenaar, die tot dusverre zijn verplichtingen is



nagekomen, te helpen en niet het slachtoffer te doen worden, indien van hem de hoofdsom wordt opgevorderd. Dat de schuldenaar, die de bedongen aflossing boven 1 % niet heeft betaald, toch door het ontwerp onder de categorie der getrouwen is opgenomen, is een concessie aan de praktijk, daar zelden geëxecuteerd wordt in de huidige omstandigheden, indien niet de volle periodieke aflossing wordt betaald. De minimale eisch in het ontwerp tot aflossen moet echter gehandhaafd blijven, juist met het oog op de saneerende werking, welke plaats vindt als regelmatig wordt afgelost. Dat deze niet gestipuleerd is voor de hypotheeken van lageren rang, kan nog geen reden zijn voor de crediteuren dezer leeningen om zich te beklagen, ten eerste, omdat ze in den regel reeds een hoogere rente ontvangen dan gebruikelijk is voor de eerste hypotheek en voorts omdat hun positie toch ook gunstiger wordt, indien op de eerste hypotheek regelmatig wordt afgelost.

De vrees voor samenspanning tusschen hypothecairen crediteur en concurrenten crediteur en wat verder in dit verband is opgemerkt, behoeft niet te bestaan ten aanzien van hen, die hun loopende verplichtingen voldaan hebben, althans daartoe in staat zijn. De opzet van het ontwerp is toch alleen, diegenen te helpen, die over het geheel genomen solvabel zijn, doch slechts zouden stranden op een eisch tot terugbetaling van de hoofdsom en meer dan 1 % der periodieke aflossing per jaar. Wanneer de hypothecaire schuld de eenige schuld is, welke de debiteur niet kan betalen, bestaat er weinig kans, dat het faillissement van den schuldenaar — zoo dit wordt aangevraagd — zal worden uitgesproken.

b. lid 1 sub 2o  
en 3o.

### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 2.* 1. Artikel 1 is niet van toepassing in de gevallen, waarin de hoofdsom opeischbaar is geworden:

1°. omdat de hypothecaire schuldenaar nalatig is:

a. verschuldigde rente van door hypotheek verzekerde hoofdsommen te voldoen;

b. bij verplichte tusschentijdsche aflossing op een door eerste hypotheek verzekerde hoofdsom zoodanig bedrag of, indien meer dan één aflossing per jaar is bedongen, naar evenredigheid zoodanige bedragen te voldoen, dat daardoor eene totaal-aflossing van ten minste 1 pct. per jaar op de oorspronkelijke hoofdsom wordt bereikt;

c. de op het goed drukkende zakelijke belastingen of erfpachtcanon te voldoen;

2°. wegens executoriaal beslag, op het verbonden goed, gelegd ter zake van niet-nakoming van andere dan door hypotheek verzekerde verplichtingen;

3°. wegens faillissement van den schuldenaar.

2. Artikel 1 is mede niet van toepassing:

a. ten aanzien van vorderingen, welke kunnen voortvloeien uit een crediet, tot zekerheid waarvan tot een bepaald in de akte genoemd bedrag, hypotheek is gesteld en hetwelk is geopend door eene bankinstelling, voor welke het verleenen van zoodanige cre-



dieten vóór 1 Juli 1935 tot haar gewonen werkring behoorde;  
b. ten aanzien van vorderingen, voortvloeiende uit overeenkomsten, gesloten na 1 September 1935;

c. ten aanzien van vorderingen, tot zekerheid waarvan landelijk eigendom in den zin van artikel 1 onder a van het Koninklijk besluit van den 12den Maart 1935 (*Staatsblad* n°. 107) tot toepassing van de artikelen 5 en 7 van het Crisis-Organisatiebesluit 1933 met hypotheek is bezwaard.

3. Ter zake van niet-voldoening van verschuldigde rente of van verschuldigde tusschentijdsche aflossing, als bedoeld in lid 1, sub 1°. van dit artikel, wordt, niettegenstaande beding van het tegendeel, de hoofdsom slechts opeischbaar, indien de schuldenaar in de voldoening nalatig blijft na ingebrekestelling bij aangeteekenden brief, waarbij hem een termijn van ten minste veertien dagen wordt gelaten om alsnog zijne verplichting na te komen.

Uitbreiding van het artikel, daarmee beslissing inzake crediethypotheeken.

In vergelijking met het overeenkomstige artikel in het ontwerp is dit thans aanmerkelijk uitgebreider. Dit vindt hoofdzakelijk zijn oorzaak in het feit, dat de Regeering nu alle vorderingen heeft samengebracht op welke de wet niet van toepassing is. De vraag, in het Voorloopig Verslag gesteld bij artikel 1, of de crediethypotheek ook onder de werking der wet zal vallen, vindt hier thans beantwoording en wel in ontkenningen zin, voorzover het een bankcrediet betreft en de bank voor 1 Juli 1935 het verleen van dergelijke credieten tot haar gewonen werkring maakte.

Voorts zijn in dit artikel ondergebracht bepalingen, welke in het ontwerp voorkwamen onder artikel 16 en daar behandeld worden.

Opname van den eisch om canon en zakelijke belastingen te voldoen.

Met opname van een bepaling, als in dit artikel onder 1c is geschied, heeft de Regeering voldaan aan een in het Voorloopig Verslag kenbaar gemaakten wensch, ter voorkoming van een in de praktijk voorkomend verschijnsel, dat een debiteur wel zijn rente en aflossing betaalt, doch nalatig blijft in het betalen van erfpachtscanon en zakelijke belastingen.

V.V. bl. 12.

Met name zijn — dit was eveneens verzocht — niet de assurantiepremiën genoemd, hetgeen intusschen niet wegneemt, dat veronachtzaming van dezen plicht den debiteur zwaar te staan zou komen, daar dit een executoriaal beslag ten gevolge kan hebben en indien van het verzoek verhindert, althans het daarmee beoogde gevolg, of wanneer geen beslag is gelegd, de crediteur de aandacht van den kantonrechtér er op kan vestigen, met alle gevolgen van dien.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 2. 1.* Artikel 1 is niet van toepassing in de gevallen, waarin de hoofdsom opeischbaar is geworden;

1°. omdat de hypotheekaire schuldenaar nalatig is:

a. verschuldigde rente van door hypotheek verzekerde hoofdsommen te voldoen;

b. bij verplichte tusschentijdsche aflossing op een door eerste hypotheek verzekerde hoofdsom zoodanig bedrag of, indien meer dan één aflossing per jaar is bedongen, naar evenredigheid zoodanige bedragen te voldoen, dat daardoor eene totaal-aflossing



van ten minste 1 pct. per jaar op de hoofdsom wordt bereikt, of van ten minste de helft van de bedongen tusschentijdsche aflossing in de gevallen, waarin die aflossing minder dan 2 pct. per jaar bedraagt;

c. de op het goed drukkende zakelijke belastingen of erfpachts-canon te voldoen;

2°. wegens executoriaal beslag, op het verbonden goed, gelegd ter zake van niet-nakoming van andere dan door hypotheek verzekerde verplichtingen;

3°. wegens faillissement van den schuldenaar.

2. Artikel 1 is mede niet van toepassing:

a. ten aanzien van vorderingen, welke kunnen voortvloeien uit een crediet, tot zekerheid waarvan tot een bepaald in de akte genoemd bedrag, hypotheek is gesteld en hetwelk is geopend door eene bankinstelling, voor welke het verleen van zoodanige credieten vóór 1 Juli 1935 tot haar gewonen werkkring behoorde;

b. ten aanzien van vorderingen, voortvloeiende uit overeenkomsten, gesloten na 1 September 1935.

3. Ter zake van niet-voldoening van verschuldigde rente of van verschuldigde tusschentijdsche aflossing, als bedoeld in lid 1, sub 1°. van dit artikel, wordt, niettegenstaande beding van het tegendeel, de hoofdsom slechts opeischbaar, indien de schuldenaar in de voldoening nalatig blijft na ingebrekestelling bij aangeteekenden brief, waarbij hem een termijn van ten minste veertien dagen wordt gelaten om alsnog zijne verplichting na te komen.

4. Als hoofdsom in den zin van lid 1, sub 1°. b, van dit artikel wordt beschouwd de oorspronkelijke hoofdsom, behoudens in het geval, dat een gedeelte van het verbonden goed in verband met een buitengewone aflossing uit de hypotheek is ontslagen, in welk geval als hoofdsom wordt aangemerkt het oorspronkelijk bedrag der vordering, verminderd met het bedrag van de buitengewone aflossing.

Bij het mondeling overleg tusschen de Commissie van Voorbereiding en de Regeering werd andermaal gepoogd de werking van het ontwerp te verruimen door het vereischte van de aflossingsverplichting van 1 % verder verlaagd te krijgen.

Ook kwam ter sprake, dat een debiteur, die een aflossingsverplichting van 1 % had, in het geheel niet tegemoet gekomen wordt en in dit verband werd gevraagd, of in zoodanig geval de mogelijkheid niet kon worden geopend een dergelijke aflossingsverplichting te verminderen tot de helft. Aandacht werd tenslotte gevraagd voor het feit, dat een debiteur, die een gedeelte van het verbonden goed, na ontslag uit de hypotheek, verkoopt en de opbrengst benut, hetzij geheel, hetzij voor een deel, om extra af te lossen, toch verplicht zou zijn 1 % van de oorspronkelijke hoofdsom af te lossen om zijn beroepsmogelijkheid niet te verliezen. Billijk zou het zijn die 1 % te berekenen over de na het ontslag overgebleven hoofdsom. De tekst van het ontwerp laat dit echter niet toe.

Tegen verdere verruiming van de werking van het ontwerp t. a. v. de aflossingsverplichting verder dan 1 %, als hiervoor vermeld, blijft de Regeering zich verzetten met een beroep op het reeds eerder aangegeven doel van het ontwerp en verder door er op te wijzen, dat het gevaar verre van denkbeeldig zou

Nogmaals poging om werking van het ontwerp te verruimen.

Gedeeltelijke inwilliging van het verzoek om verruiming door de Regeering.



zijn, dat vrijwel alle debiteuren algeheele vrijstelling van aflossing zouden vragen, indien deze mogelijk werd gemaakt en tenslotte door te herinneren aan de behoefte van aflossing voor de hypotheekbanken met het oog op haar verplichtingen ten opzichte van de pandbriefhouders.

Aan de andere wenschen kwam de Regeering tegemoet door uitbreiding van de alinea 1, 1<sup>o</sup>, b en de toevoeging van het 4e lid.

Gepleit werd om ook de wet te doen gelden voor nieuwe hypotheeken, n.l. die gesloten na 1 September 1935, aangezien er alle aanleiding kan zijn, ook de daarbij betrokken debiteuren tegen onredelijke executies te beschermen. Partijen kunnen bij het sluiten van hun overeenkomst dan daarmede rekening houden, terwijl de bepaling, dat nieuwe hypotheeken buiten het ontwerp vallen, toch geen afdoenden waarborg inhoudt, dat ze door een nieuwe wet te zijner tijd niet onder de regeling vallen.

In het verslag geeft de Regeering te kennen met het oog op het hypothecair crediet tot deze uitbreiding niet te kunnen overgaan.

Het vervallen van lid 2, sub c, — een wensch van de Commissie van Voorbereiding om zoo eenigszins mogelijk de uitstelmogelijkheden ter zake van de terugbetaling van de daar bedoelde hypothecaire schulden op te nemen in de onderhavige regeling — heeft ten gevolge, dat de landelijke eigendommen thans ook onder de wet vallen.

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

Tijdens de openbare behandeling van dit artikel in de Tweede Kamer brengt de Regeering de volgende wijzigingen nog aan: In lid 1, sub 2<sup>o</sup>, vervalt de komma tusschen de woorden: „verbonden goed” en „gelegd” en in lid 4 worden de woorden „uit de hypotheek” vervangen door „uit het hypothecair verband”.

Amendement  
Donker c.s.

De heer Donker en 9 andere leden stelden een amendement voor, strekkende om in lid 2, sub b, de woorden „na 1 September 1935” te vervangen door: „na den dag van de inwerkingtreding der wet”. Reeds bij de algemeene beschouwingen had de heer Donker er op gewezen, dat nieuwe bezwarende contracten na 1 September 1935 maar voor de inwerkingtreding van de wet zijn gesloten ter vervanging van loopende of afgeloopen oude contracten en daaraan de vraag verbonden, of deze contracten geacht konden worden te vallen onder de wet. Hierop was door de Regeering geantwoord, dat naar zijn meening niet een bevestigend antwoord in het algemeen gegeven kon worden, doch ieder geval op zich zelf zou moeten worden bekeken. Teneinde nu te dezen aanzien geen twijfel te laten bestaan en voor deze soort contracten ook een zekere basis te scheppen, werd het amendement voorgesteld. De Regeering verklaarde tegen het amendement geen bezwaar te hebben, nu het gaat om een termijn van eenige maanden, en nam het over.



De heer Coops verzocht de Regeering het voorschrift in artikel 2, sub 3, dat ingebrekestelling moet geschieden bij aangeteekenden brief, zoodanig aan te vullen, althans zoo te interpreteren, dat mededeelingen bij exploit ook moeten worden aangemerkt als een legale wijze van ingebrekestelling. De Regeering voelde voor aanvulling niet, want dan moet men zich niet beperken tot deurwaardersexploiten. Een en ander neemt niet weg, dat wanneer in confesso is, dat de debiteur een sommatie heeft ontvangen met den vereischten inhoud, in bepaalde gevallen zou kunnen worden geconcludeerd tot een in gebrekestelling en in gebreke zijn.

Wijze van  
ingebrekestelling.

Zonder hoofdelijke stemming wordt het gewijzigde artikel aangenomen en luidt nu:

*Artikel 2.* 1. Artikel 1 is niet van toepassing in de gevallen, waarin de hoofdsom opeischbaar is geworden:

1°. omdat de hypotheekaire schuldenaar nalatig is:

a. verschuldigde rente van door hypotheek verzekerde hoofdsommen te voldoen;

b. bij verplichte tusschentijsche aflossing op een door eerste hypotheek verzekerde hoofdsom zoodanig bedrag of, indien meer dan één aflossing per jaar is bedongen, naar evenredigheid zoodanige bedragen te voldoen, dat daardoor eene totaal-aflossing van ten minste 1 pct. per jaar op de hoofdsom wordt bereikt, of van ten minste de helft van de bedongen tusschentijsche aflossing in de gevallen, waarin die aflossing minder dan 2 pct. per jaar bedraagt;

c. de op het goed drukkende zakelijke belastingen of erfpachts-canon te voldoen;

2°. wegens executoriaal beslag, op het verbonden goed gelegd ter zake van niet-nakoming van andere dan door hypotheek verzekerde verplichtingen;

3°. wegens faillissement van den schuldenaar.

2. Artikel 1 is mede niet van toepassing:

a. ten aanzien van vorderingen, welke kunnen voortvloeien uit een crediet, tot zekerheid waarvan tot een bepaald in de akte genoemd bedrag, hypotheek is gesteld en hetwelk is geopend door eene bankinstelling, voor welke het verleen van zoodanige credieten vóór 1 Juli 1935 tot haar gewonen werkkring behoorde;

b. ten aanzien van vorderingen, voortvloeiende uit overeenkomsten, gesloten na den dag van de inwerkingtreding der wet.

3. Ter zake van niet-voldoening van verschuldigde rente of van verschuldigde tusschentijsche aflossing, als bedoeld in lid 1, sub 1°. van dit artikel, wordt, niettegenstaande beding van het tegendeel, de hoofdsom slechts opeischbaar, indien de schuldenaar in de voldoening nalatig blijft na ingebrekestelling bij aangeteekenden brief, waarbij hem een termijn van ten minste veertien dagen wordt gelaten om alsnog zijne verplichtingen na te komen.

4. Als hoofdsom in den zin van lid 1, sub 1°. b, van dit artikel wordt beschouwd de oorspronkelijke hoofdsom, behoudens in het geval, dat een gedeelte van het verbonden goed in verband met een buitengewone aflossing uit het hypothekair verband is ontslagen, in welk geval als hoofdsom wordt aangemerkt het oorspronkelijk bedrag der vordering, verminderd met het bedrag van de buitengewone aflossing.

### Ontwerp van wet.

*Artikel 3.* 1. Het verzoekschrift wordt ingediend uiterlijk veertien dagen, nadat wegens niet-voldoening aan de vordering tot



teruggave van de hoofdsom, onderscheidenlijk tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1<sup>o</sup>., genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing ten laste van den schuldenaar executoriaal beslag is gelegd of verkoop krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek gemaakte beding is aangezegd.

2. Indien een hypotheekaire schuldeischer ter zake van niet-vol-doening aan bovengenoemde betalingsverplichtingen een der in artikel 1, lid 1, genoemde derden heeft aangesproken of het verbonden goed van eenen derde met uitwinning bedreigt, loopt de termijn van veertien dagen, genoemd in lid 1 van dit artikel vanaf den dag, waarop hetzij de schuldeischer, hetzij de derde aan den schuldenaar bij aangeteekenden brief kennis heeft gegeven van het feit, dat de derde is aangesproken of het verbonden goed met uitwinning wordt bedreigd; bij niet-gelijktijdige verzending loopt de termijn vanaf den dag der eerstverzonden kennisgeving.

3. De verzoeker is verplicht den schuldeischer en den in artikel 1, lid 1, genoemden derde onverwijld bij aangeteekenden brief afschrift te zenden van een door hem ingevolge artikel 1, lid 1, ingediend verzoekschrift.

Termijn voor  
indiening  
verzoekschrift.

Is hiervoor aangegeven, aan welke voorwaarden de schuldenaar moet hebben voldaan om een verzoekschrift te kunnen indienen, dit artikel regelt binnen welken termijn die indiening moet plaats vinden, wil de schuldenaar in zijn verzoek ontvankelijk zijn. Onderscheid wordt gemaakt wat betreft het moment, waarop die termijn begint te loopen, of de schuldenaar zelve, dan wel een derde door den crediteur wordt aangesproken. De schuldenaar kan n.l. tot uiterlijk 14 dagen, nadat de gerechtelijke of buitengerechtelijke uitwinning van zijn goed is aangevangen, zijn verzoekschrift indienen om uitsstel van betaling van de hoofdsom of wijziging in zijn aflossingsverplichting. Wordt de borg of de medeschuldenaar aangesproken of het verbonden goed van een derde met uitwinning bedreigd, dan loopt de termijn van 14 dagen vanaf den dag, dat de schuldenaar daarvan kennis krijgt. Zoowel de schuldeischer als de derden kunnen den schuldenaar van de aangevangen actie verwittigen en wel per aangeteekenden brief. Schuldeischer zoowel als derden hebben er belang bij den schuldenaar in te lichten. Het is het belang van den schuldeischer om dit te doen, omdat deze dan spoedig daarna weet of hij van de zijde van zijn debiteur op verweer moet rekenen. Het belang, dat betrokken derden hebben om den schuldenaar van een begonnen actie niet onkundig te laten, vindt regeling in artikel 5 en zal daar nader worden behandeld.

De mogelijkheid zou bestaan, dat en schuldeischer en de betrokken derde beiden den schuldenaar een aangeteekenden brief zenden en bij niet gelijktijdige verzending zou dus de vraag rijzen, wanneer in zoo'n geval de fatale termijn voor den schuldenaar gaat loopen. De wetgever heeft deze mogelijkheid voorzien en daarom bepaald, dat, bij niet gelijktijdige verzending, de termijn loopt vanaf den dag der eerst verzonden kennisgeving. Uit deze woordkeus blijkt tevens, dat niet beslissend is de dag van ontvangst, maar die van verzending.



Het derde lid legt den schuldenaar de verplichting op zoo snel mogelijk den schuldeischer en den derde per aangeteekenden brief een afschrift te zenden van het door hem ingediende verzoekschrift.

Afschrift van verzoek aan schuldeischer en derde.

### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 3.* 1. Het in artikel 1 bedoelde verzoekschrift wordt ingediend uiterlijk veertien dagen nadat ter zake van niet-voldoening aan de vordering tot betaling van de hoofdsom, onderscheidenlijk tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1<sup>o</sup>., genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing ten laste van den schuldenaar executoriaal beslag is gelegd op het verbonden goed of het huisraad of verkoop van het verbonden goed krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek gemaakte beding is aangezegd.

2. Indien een hypotheekaire schuldeischer ter zake van niet-voldoening aan bovengenoemde betalingsverplichtingen een der in artikel 1 genoemde derden heeft aangesproken of het verbonden goed van eenen derde met uitwinning bedreigt, loopt de termijn van veertien dagen, genoemd in lid 1 van dit artikel vanaf den dag, waarop hetzij de schuldeischer, hetzij de derde aan den schuldenaar bij aangeteekenden brief kennis heeft gegeven van het feit, dat de derde is aangesproken of het verbonden goed met uitwinning wordt bedreigd; bij niet-gelijktijdige verzending loopt de termijn vanaf den dag der eerstverzonden kennisgeving.

3. De verzoeker is verplicht den schuldeischer en den in artikel 1 genoemden derde onverwijld bij aangeteekenden brief afschrift te zenden van een door hem ingevolge artikel 1 ingediend verzoekschrift.

4. Bij het verzoekschrift wordt overgelegd een door behoorlijke bescheiden gestaafde staat, waaruit de aard en het bedrag van de schulden des verzoekers, de namen en woonplaatsen van de schuldeischers en het bedrag der vorderingen van ieder hunner, de vermogensbestanddeelen van den schuldenaar, welke geen deel uitmaken van zijn verbonden onroerend goed of van zijn huisraad, zoomede zijne inkomsten blijken. De verzoeker doet in den staat tevens opgave van de namen en woonplaatsen van de in artikel 1 genoemde derden. Van het verzoekschrift en van den staat wordt bijgevoegd een afschrift voor den schuldeischer en den derde, die bij het verzoek is betrokken.

5. Indien eene aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar of van den derde is ingediend, ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging kan worden verzocht, deelt de schuldenaar dit in zijn ingevolge artikel 1 in te dienen verzoekschrift mede.

Aan het oorspronkelijke artikel zijn een 4de en 5e lid toegevoegd. De eerste zinsnede van het 4e lid schrijft den verzoeker voor om bij zijn verzoekschrift een staat in te dienen, welke een duidelijk beeld geeft van de geheele financiële positie van den schuldenaar. De tweede zin van dit 4e lid gebiedt den verzoeker evenvele afschriften van staat en verzoekschrift bij te voegen (bestemd om t. z. t. bij den oproepingsbrief aan crediteur en andere belanghebbenden te worden gevoegd) als er personen zijn, die bij het verzoekschrift zijn betrokken, d.w.z. personen, tegenover wier vordering een verzoek om uitstel of wijziging wordt gedaan en eventuele

Verplichting tot inzending van een vermogensbestanddeelenstaat en afschriften van het verzoek.



garanten van de vordering. De bijvoeging van afschrift(en) is opgenomen om den waarborg te scheppen, dat afschrift en origineel overeenstemmen, hetgeen niet beslist het geval zou zijn als de schuldenaar zelf verzond.

Het vijfde lid dient om iedere ongewenschte doorkruising van faillissementsaanvragen en behandeling van verzoekschriften, ingediend volgens deze wet, af te snijden.

### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 3.* 1. Het in artikel 1 bedoelde verzoekschrift wordt ingediend uiterlijk veertien dagen nadat ter zake van niet-voldoening aan de vordering tot betaling van de hoofdsom, onderscheidenlijk tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1<sup>o</sup>, genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing ten laste van den schuldenaar executoriaal beslag is gelegd op het verbonden goed of het huisraad of verkoop van het verbonden goed krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vermelde beding is aangezegd.

2. Indien een hypotheekaire schuldeischer ter zake van niet-voldoening aan bovengenoemde betalingsverplichtingen eenen borg of medeschuldenaar heeft aangesproken of het verbonden goed van een derden bezitter met uitwinning bedreigt, loopt de termijn van veertien dagen, genoemd in lid 1 van dit artikel, vanaf den dag, waarop hetzij de schuldeischer, hetzij de aangesproken of met uitwinning bedreigde belanghebbende aan den schuldenaar bij aangeetekenden brief kennis heeft gegeven van het feit, dat hij is aangesproken of dat zijn verbonden goed met uitwinning wordt bedreigd; bij niet-gelijktijdige verzending loopt de termijn vanaf den dag der eerstverzonden kennisgeving.

3. De verzoeker is verplicht den schuldeischer en den in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>, genoemden belanghebbenden onverwijld bij aangeteekenden brief afschrift te zenden van een door hem ingevolge artikel 1 ingediend verzoekschrift.

4. Bij het verzoekschrift wordt overgelegd een door behoorlijke bescheiden gestaafde staat, waaruit de aard en het bedrag van de schulden des verzoekers, de namen en woonplaatsen van de schuldeischers en het bedrag der vorderingen van ieder hunner, de vermogensbestanddeelen van den schuldenaar, welke geen deel uitmaken van zijn verbonden onroerend goed of van zijn huisraad, zoomede zijne inkomsten blijken. De verzoeker doet in den staat tevens opgave van de namen en woonplaatsen van de in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>, genoemde belanghebbenden. Van het verzoekschrift en van den staat wordt bijgevoegd een afschrift voor den schuldeischer en den belanghebbenden, die bij het verzoek zijn betrokken.

5. Indien eene aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar of van een in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>, genoemden belanghebbende is ingediend, ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging kan worden verzocht, deelt de schuldenaar dit in zijn ingevolge artikel 1 in te dienen verzoekschrift mede.

De wijziging, welke dit artikel heeft ondergaan, had slechts een redactioneele verbetering ten doel; het betreft de vervanging van het woord „derde(n)” door „belanghebbende(n)”. In andere artikelen is hetzelfde geschied.

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

Tijdens de behandeling in de Tweede Kamer, worden door de Regeering de volgende wijzigingen aangebracht. In lid 2,



regel 9, wordt het woord „hij” vervangen door: „de belanghebbende” en het woord „zijn” door „het”. In lid 4 worden de woorden „den belanghebbenden” vervangen door: „de belanghebbenden”.

Het aldus gewijzigde artikel wordt zonder hoofdelijke stemming aangenomen en luidt dan:

*Artikel 3.* 1. Het in artikel 1 bedoelde verzoekschrift wordt ingediend uiterlijk veertien dagen nadat ter zake van niet-voldoening aan de vordering tot betaling van de hoofdsom, onderscheidenlijk tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1<sup>o</sup>, genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing ten laste van den schuldenaar executoriaal beslag is gelegd op het verbonden goed of het huisraad of verkoop van het verbonden goed krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vermelde beding is aangezegd.

2. Indien een hypotheekaire schuldeischer ter zake van niet-voldoening aan bovengenoemde betalingsverplichtingen eenen borg of medeschuldenaar heeft aangesproken of het verbonden goed van een derden bezitter met uitwinning bedreigt, loopt de termijn van veertien dagen, genoemd in lid 1 van dit artikel, vanaf den dag, waarop hetzij de schuldeischer, hetzij de aangesproken of met uitwinning bedreigde belanghebbende aan den schuldenaar bij aangeteekenden brief kennis heeft gegeven van het feit, dat de belanghebbende is aangesproken of dat het verbonden goed met uitwinning wordt bedreigd; bij niet-gelijktijdige verzending loopt de termijn vanaf den dag der eerstverzonden kennisgeving.

3. De verzoeker is verplicht den schuldeischer en den in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>, genoemden belanghebbenden onverwijld bij aangeteekenden brief afschrift te zenden van een door hem ingevolge artikel 1 ingediend verzoekschrift.

4. Bij het verzoekschrift wordt overgelegd een door behoorlijke bescheiden gestaafde staat, waaruit de aard en het bedrag van de schulden des verzoekers, de namen en woonplaatsen van de schuldeischers en het bedrag der vorderingen van ieder hunner, de vermogensbestanddeelen van den schuldenaar, welke geen deel uitmaken van zijn verbonden onroerend goed of van zijn huisraad, zoodat zijn inkomsten blijken. De verzoeker doet in den staat tevens opgave van de namen en woonplaatsen van de in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>, genoemde belanghebbenden. Van het verzoekschrift en van den staat wordt bijgevoegd een afschrift voor den schuldeischer en de belanghebbenden, die bij het verzoek zijn betrokken.

5. Indien eene aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar of van een in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>, genoemden belanghebbende is ingediend, ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging kan worden verzocht, deelt de schuldenaar dit in zijn ingevolge artikel 1 in te dienen verzoekschrift mede.

### Ontwerp van wet.

*Artikel 4.* 1. Terzake van elk verzoekschrift stort de verzoeker ten kantongerechte een bedrag van f 10 ten behoeve van den Staat.

2. Den verzoeker wordt een bewijs gegeven van de ontvangst van het verzoekschrift en van het gestorte bedrag.

Dit artikel is in de volgende ontwerpen geheel ongewijzigd gebleven. Desgevraagd verklaarde de Regeering tegen verlaging van het tarief, al is het iets hooger dan normaal voor soortgelijke

Kosten aan indiening verzoek verbonden.



lijke in burgerlijke zaken, bezwaar te hebben, omdat handhaving van het bedrag van tien gulden per in prima en in appèl ingediend verzoekschrift een rem zal zijn voor indiening van al te ongemotiveerde verzoeken. Naar uit artikel 10 blijkt zijn vervolgvverzoeckschriften, d.w.z. verzoekschriften, steunend op reeds eerder ingediende verzoeken, waarbij het verzoek niet geheel is afgewezen, niet aan het recht van f 10.— onderhevig. Al zal als regel tegelijk met de indiening ook het verschuldigde bedrag wel worden betaald, uit artikel 6, alinea 3 blijkt, dat voor aanneming op de griffie van het verzoekschrift niet de betaling tegelijkertijd als eisch wordt gesteld.

Na de behandeling in de Tweede Kamer, waar dit artikel zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming werd aangenomen, bleef de redactie dus als volgt:

*Artikel 4.* 1. Terzake van elk verzoekschrift stort de verzoeker ten kantongerechte een bedrag van f 10 ten behoeve van den Staat.

2. Den verzoeker wordt een bewijs gegeven van de ontvangst van het verzoekschrift en van het gestorte bedrag.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

In het Voorloopig Verslag van de Commissie van Rapporteurs der Eerste Kamer wordt critiek geoeffend op het feit, dat in het wetsontwerp niet de bepaling voorkomt, dat het in te dienen verzoekschrift moet overeenkomen met een bij algemeenen maatregel van bestuur voor te schrijven model. Nu een dergelijke bepaling ontbreekt, is de schuldenaar geheel vrij. Gevreesd wordt, dat het verzoekschrift vaak zoo onduidelijk zal zijn, dat het den schuldeischer moeilijk zal vallen, zich naar behooren daartegen te verweren, alsook den rechter, daarop naar behooren uitspraak te doen.

De Regeering antwoordt hierop o.m., dat het aantal verzoekschriften, ingevolge deze wet in te dienen, niet zoo heel groot zal zijn en dat, mocht niettemin de behoefte blijken aan een modelverzoekschrift, zoodanig model kan worden gemaakt. Gebruik van dit model zal dan echter niet verplicht zijn, doch dit is ingevolge 125b B. Rv. bij de verzoekschriften inzake arbeidscontract (waarnaar de critici bij hun opmerking verwezen) ook niet het geval.

Voor zoover bekend, hebben zich in de praktijk van de Crisispachtwet 1932, welke ten aanzien van dit punt een soortgelijke regeling als het onderhavige ontwerp bevat, geen moeilijkheden voorgedaan. Overigens zal bij gebleken onvoldoendheid van het ingezonden request veeleer de verzoeker dan juist diens tegenpartij daarvan nadeel ondervinden. De geheele procedure draagt een zeer informeel karakter, zoodat er alle gelegenheid is zoo voor den rechter als voor den hypothecairen crediteur nadere inlichtingen te verkrijgen over eventueel in het request voorkomende onduidelijkheden.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 5.* 1. Te rekenen van den dag waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer



is verzonden zal door dezen, en te rekenen van den dag, waarop het afschrift aan den derde is verzonden, zal door dien derde, zoolang het verzoekschrift niet is ingetrokken, of zoolang daarop niet eene beslissing is gegeven, welke in kracht van gewijsde is gegaan of niet een minnelijke regeling is tot stand gekomen, ter zake van betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging is verzoekt, geen gerechtelijke en buitengerechterlijke uitwinning van het verbonden goed van den schuldenaar kunnen worden aangevangen en zal een reeds aangevangen uitwinning worden geschorst, een en ander tenzij reeds vroeger op een verzoek van gelijke strekking afwijzend mocht zijn beschikt.

2. Op uitwinning door den schuldeischer van de goederen van eenen in artikel 1, lid 1, genoemden derde is het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat geen uitwinning kan worden aangevangen en dat een aangevangen uitwinning wordt geschorst te rekenen van den dag, waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer is verzonden.

Dat voldoening aan den plicht, den schuldenaar in artikel 3 opgelegd, n.l. om binnen den kortst mogelijken termijn den schuldeischer, alsook voor het geval, tegen den derde door den schuldeischer mocht zijn geageerd, afschrift te zenden van zijn verzoekschrift, uiterst belangrijk is, laat dit artikel ons zien. Reeds vanaf den verzenddag heeft deze toezending van het afschrift belangrijke gevolgen. De schuldeischer zal tegen den schuldenaar geen gerechtelijke of buitengerechterlijke uitwinning kunnen beginnen en indien deze reeds mocht zijn aangevangen, dan wordt deze actie geschorst. De verzending van het afschrift aan den schuldeischer heeft hetzelfde gevolg, indien de laatste niet het verbonden goed van den schuldenaar, maar dat van een derde voornemens dan wel bezig is uit te winnen. Hetzelfde gevolg treedt in, n.l. vanaf den dag van de verzending van het verzoekschrift aan den derde, indien niet de schuldeischer zelf de omschreven handeling verricht, maar een derde, die krachtens subrogatie (1438, 1877 B.W.) handelt, dan wel, omdat hij een actie instelt tot verhaal van de door hem gedane betaling (1876 B.W.), hetzij hij ageert voordat is betaald (1880, 1e en 4e B.W.). Het behoeft nauwelijks vermelding, dat het hiervoor geschetste gevolg alleen kan intreden, wanneer het betalingsverplichtingen betreft, waarvoor uitstel ingevolge de bepalingen der wet is te verkrijgen.

Vanzelfsprekend is het, dat die schorsende en verhinderende werking op een bepaald moment afloopt. De wet geeft hier een driedelig oogenblik aan en wel: 1e. totdat het verzoekschrift is ingetrokken, of 2e. een beslissing in gewijsde is gegaan of 3e. een minnelijke regeling tot stand is gekomen.

Nog niet is gewezen op een niet onbelangrijke restrictie, welke nog in het eerste lid voorkomt. Het laatste gedeelte van dat lid bepaalt toch, dat die schorsende en verhinderende werking niet intreedt, wanneer het een verzoekschrift betreft, van gelijke strekking als dat, waarop vroeger reeds afwijzend

Executie  
verhinderende of  
schorsende wer-  
king van de in-  
diening van het  
verzoek



is beschikt. Zou deze bepaling niet gemaakt zijn, dan zou het dus mogelijk zijn door herhaaldelijk een verzoekschrift in te dienen, een executie voortdurend te beletten. Zooals de redactie echter is — in het Voorloopig Verslag werd daarop gewezen — bestaat de mogelijkheid, dat een herhaling van een vroeger gedaan verzoek onder gewijzigde omstandigheden tot inwilliging zou leiden, ware het niet, dat de onderhavige zinsnede in het artikel voorkwam.

Moeilijk is voorts ook om aanstonds vast te stellen, dat het herhaalde verzoek van „gelijke strekking” is. Aanbevolen werd daarom, een termijn vast te stellen, binnen welken aan een herhaling van een verzoek geen opschortende werking verbonden zou zijn, waardoor ook de rechtszekerheid gediend zou worden. De Regeering verklaarde op dit denkbeeld niet te kunnen ingaan, daar het enkele feit van de indiening den schuldenaar en dengene, die diens verplichtingen gegarandeerd heeft, vrijwaart voor uitwinning en dit zoo'n groote bescherming is, dat het billijk is die werking alleen toe te kennen aan verzoeken, welke op het eerste gezicht gegrond geoordeeld worden.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 5. 1.* Te rekenen van den dag, waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer is verzonden zal door dezen, en te rekenen van den dag, waarop het afschrift aan den derde is verzonden, zal door dien derde, zoolang het verzoekschrift niet is ingetrokken, of zoolang daarop niet eene beslissing is gegeven, welke in kracht van gewijsde is gegaan of niet een minnelijke regeling is tot stand gekomen, geen gerechtelijke en buitengerechtelijke uitwinning van het verbonden goed of van het huisraad van den schuldenaar kunnen worden aangevangen ter zake van betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging is verzocht, en zal een reeds aangevangen uitwinning, zoomede de behandeling van eene aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar te dier zake, van rechtswege worden geschorst, een en ander tenzij reeds vroeger op een verzoek van gelijke strekking afwijzend mocht zijn beschikt.

2. Op uitwinning door den schuldeischer van de goederen van een in artikel 1 genoemden derde is het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat geen uitwinning kan worden aangevangen en dat een aangevangen uitwinning, zoomede de behandeling van eene aanvraag tot faillietverklaring van genoemden derde, wordt geschorst te rekenen van den dag, waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer is verzonden.

3. De schuldenaar, onderscheidenlijk de derde, wiens faillietverklaring is verzocht ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor uitstel of wijziging is verzocht, en de griffier van het kantongerecht doen aan den griffier van het rechterlijk college, bij hetwelk de aanvraag tot faillietverklaring ahangig is, onverwijld mededeeling van een overeenkomstig deze wet ingediend verzoekschrift, van een tot stand gekomen minnelijke regeling of van de einduitspraak op laatstgenoemd verzoek gevallen.

De redactiewijziging, welke in de leden 1 en 2 is aangebracht, was wat de woorden: „of van het huisraad van den



schuldenaar" betreft, noodig in verband met de uitbreiding, welke artikel 1 heeft ondergaan in vergelijking met het overeenkomstige artikel in het oorspronkelijke ontwerp. De invoering van „eene aanvraging tot faillietverklaring van den schuldenaar" (lid 1) respectievelijk van „genoemden derde" (lid 2) vond plaats om ongewenschte doorkruising van behandeling van verzoek en faillissementsaanvraag te voorkomen. Bij lid 3, artikel 3, is hierop reeds gewezen. De toevoeging van het derde lid aan artikel 5 is een noodzakelijk gevolg om de beoogde voorkoming van die doorkruising ook werkelijk te kunnen effectueeren.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 5.* 1. Te rekenen van den dag, waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer is verzonden zal door dezen, en te rekenen van den dag, waarop het afschrift aan een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende is verzonden, zal door laatstgenoemde, zoolang het verzoekschrift niet is ingetrokken, of zoolang daarop niet eene beslissing is gegeven, welke in kracht van gewijsde is gegaan of niet een minnelijke regeling is tot stand gekomen, geen gerechtelijke en buitengerechtelijke uitwinning van het verbonden goed of van het huisraad van den schuldenaar kunnen worden aangevangen ter zake van betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging is verzocht, en zal een reeds aangevangen uitwinning, zoomede de behandeling van eene aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar te dier zake, van rechtswege worden geschorst, een en ander tenzij sedert den dag, waarop een afwijzende beschikking op een verzoek van gelijke strekking in kracht van gewijsde is gegaan, nog geen zes maanden zijn verstreken.

2. Op uitwinning door den schuldeischer van de goederen van een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende is het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat geen uitwinning kan worden aangevangen en dat een aangevangen uitwinning, zoomede de behandeling van eene aanvraag tot faillietverklaring van laatstgenoemde, wordt geschorst te rekenen van den dag, waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer is verzonden.

3. De schuldenaar, onderscheidenlijk een in artikel 1, sub 2°, genoemde belanghebbende, wiens faillietverklaring is verzocht ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor uitstel of wijziging is verzocht, en de griffier van het kantongerecht doen aan den griffier van het rechterlijk college, bij hetwelk de aanvraag tot faillietverklaring aanhangig is, onverwijld mededeeling van een overeenkomstig deze wet ingediend verzoekschrift, van een tot stand gekomen minnelijke regeling of van de einduitspraak op laatstgenoemd verzoek gevallen.

Uit de wijziging, welke het slotgedeelte van het eerste lid heeft ondergaan, blijkt, dat de Regeering aan den wensch om een termijn te stellen alsnog heeft voldaan. Bij de openbare behandeling in de Tweede Kamer heeft de Commissie van Voorbereiding, bestaande uit de heeren: Ketelaar, De Geer, Albarda, Schouten, Bierema, Gosseling, Teulings, een amendement voorgesteld om in het

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.



eerste lid de komma na „geschorst” te vervangen door een punt; te doen vervallen hetgeen daarop volgt en om in te voegen een nieuw tweede lid:

Amendement van  
de Commissie v.  
Voorbereiding.

„Niettemin kan de in het vorige lid bedoelde uitwinning „worden aangevangen en blijft de daar bedoelde schorsing „achterwege, indien sedert den dag, waarop een afwijzende „beschikking op een ingevolge deze wet gedaan verzoek in „kracht van gewijsde is gegaan, nog geen zes maanden zijn „verstreken, tenzij de kantonrechter op een daartoe strekkend „verzoek, op te nemen in het artikel 1 bedoelde verzoekschrift, „bij afzonderlijke beschikking op gronden van redelijkheid en „billijkheid anders beschikt, in welk geval de uitwinning niet „meer kan worden aangevangen en de schorsing begint te „werken te rekenen van den dag, waarop een afschrift van de „beschikking van den kantonrechter aan den schuldeischer, „onderscheidenlijk den belanghebbende, is verzonden. Tegen de „beschikking op een zoodanig verzoek, welke met redenen moet „zijn omkleed en onverwijld wordt genomen zonder dat aan de „bepaling van artikel 6, lid 2, behoeft te worden voldaan, staat „hoogere voorziening niet open.

„Lid 2 wordt lid 3. In plaats van „is het vorige lid” wordt „gelezen: zijn lid 1 en lid 2. Lid 3 wordt lid 4”.

Motiveering van  
het amendement.

De wijziging, welke door de Regeering was aangebracht, ondervindt niet het bezwaar, dat alleen de rechter achteraf, bij beslechting van eventuele executiegeschillen, zal kunnen uitmaken, of een verzoek van gelijke strekking is. De partijen kunnen daarover zeer wel van meening verschillen en zij weten dan niet, of de executie al dan niet mag doorgaan. Zet de crediteur haar door, in de meening, dat het verzoek niet van gelijke strekking is, dan kan naderhand blijken, dat zijn meening onjuist is en dus de executie onrechtmatig met alle gevolgen van dien. Het amendement beoogt nu, ook bij herhaald verzoek vooraf zekerheid te geven omtrent de al of niet schorsende werking. De kantonrechter zal dan elk geval op zichzelf kunnen beoordeelen en daarbij onder meer nagaan, of er een zoodanige herhaling is van een reeds afgewezen verzoek, dat de schorsing niet behoort in te treden. Aan den norm „gelijke strekking” wordt dan vooraf concrete inhoud gegeven.

Het amendement wordt door de Regeering overgenomen, waarna de beraadslaging wordt gesloten en het als volgt luidende artikel zonder hoofdelijke stemming wordt aangenomen:

*Artikel 5. 1.* Te rekenen van den dag, waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer is verzonden zal door dezen, en te rekenen van den dag, waarop het afschrift aan een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende is verzonden, zal door laatstgenoemde, zoolang het verzoekschrift niet is ingetrokken, of zoolang daarop niet eene be-



slissing is gegeven, welke in kracht van gewijsde is gegaan of niet een minnelijke regeling is tot stand gekomen, geen gerechtelijke en buitengerechtelijke uitwinning van het verbonden goed of van het huisraad van den schuldenaar kunnen worden aangevangen ter zake van betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging is verzoekt, en zal een reeds aangevangen uitwinning, zoomede de behandeling van eene aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar te dier zake, van rechtswege worden geschorst.

2. Niettemin kan de in het vorige lid bedoelde uitwinning worden aangevangen en blijft de daarbedoelde schorsing achterwege, indien sedert den dag, waarop een afwijzende beschikking op een ingevolge deze wet gedaan verzoek in kracht van gewijsde is gegaan, nog geen zes maanden zijn verstreken, tenzij de kantonrechter op een daartoe strekkend verzoek, op te nemen in het in artikel 1 bedoelde verzoekschrift, bij afzonderlijke beschikking op gronden van redelijkheid en billijkheid anders beschikt, in welk geval de uitwinning niet meer kan worden aangevangen en de schorsing begint te werken te rekenen van den dag, waarop een afschrift van de beschikking van den kantonrechter aan den schuldeischer, onderscheidenlijk den belanghebbende, is verzonden. Tegen de beschikking op een zoodanig verzoek, welke met redenen moet zijn omkleed en onverwijld wordt genomen zonder dat aan de bepaling van artikel 6, lid 2, behoeft te worden voldaan, staat hogere voorziening niet open.

3. Op uitwinning door den schuldeischer van de goederen van een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende zijn lid 1 en lid 2 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat geen uitwinning kan worden aangevangen en dat een aangevangen uitwinning, zoomede de behandeling van eene aanvraag tot faillietverklaring van laatstgenoemde, wordt geschorst te rekenen van den dag, waarop het afschrift van het verzoekschrift ingevolge artikel 3, lid 3, aan den schuldeischer is verzonden.

4. De schuldenaar, onderscheidenlijk een in artikel 1, sub 2°, genoemde belanghebbende, wiens faillietverklaring is verzocht ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor uitstel of wijziging is verzoekt, en de griffier van het kantonrecht doen aan den griffier van het rechterlijk college, bij hetwelk de aanvraag tot faillietverklaring aanhangig is, onverwijld mededeeling van een overeenkomstig deze wet ingediend verzoekschrift, van een tot stand gekomen minnelijke regeling of van de einduitspraak op laatstgenoemd verzoek gevallen.

In de schriftelijke gedachtenwisseling over het ontwerp tusschen de Regeering en de Commissie van Rapporteurs uit de Eerste Kamer, wordt door laatstgenoemde uitvoerig aandacht geschonken aan bovenstaand artikel en met name over den inhoud, zooals deze geworden is na opname van het hiervoor weergegeven amendement. De in het ontwerp opgenomen bepaling wordt uiterst bedenkelijk geacht en omdat het indruischt — naar het oordeel van een deel der leden — tegen de bestaande beginselen van het burgerlijk procesrecht en omdat het voorschrift zeer in het nadeel van den crediteur is. Door de opneming van het amendement kan zich het volgende voordoen. Een schuldenaar, wiens verzoek is afgewezen, kan binnen 6 maanden na die afwijzing met eenzelfde verzoek bij denzelfden kantonrechter terugkomen en daarbij het verzoek

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

Critiek op  
opgenomen  
amendement.



doen, dat zal worden verboden, dat voor die schuld zijn onroerend goed zal worden uitgewonnen of wel, dat een aangevangen uitwinning zal worden opgeschort.

Nu bestaat de mogelijkheid, dat hij in het verzoek zelf, omdat het praematuur is, niet ontvankelijk zal worden verklaard, doch wel in zijn nevenverzoek, als althans de kantonrechter op gronden van redelijkheid en billijkheid beslist, dat er termen aanwezig zijn tot die ontvankelijk verklaring.

Bedoelde leden achtten dit een rechtsfiguur in strijd met den ten onzent nog steeds geldenden rechtsregel: 1e. ne bis de eadem re sit actio en 2e. dat hooger beroep van vonnissen van den rechter op denzelfden rechter ongeoorloofd is. Temeer geldt dit daar aan 's kantonrechters beslissing met betrekking tot het eerste verzoek de beginselen van redelijkheid en billijkheid ten grondslag liggen, dezelfde beginselen, welke ook richtsnoer voor hem zijn bij de beoordeeling van het nevenverzoek.

Bovendien kleven — zoo werd van dezelfde zijde betoogd — aan het tweede lid nog de gebreken:

1e. dat niet vaststaat, wat daarin onder gewijsde moet worden verstaan. Het wetsontwerp bepaalt dit niet en bezwaarlijk kunnen toch beslissingen gewijsden genoemd worden, waartegen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk kan worden opgekomen;

2e. dat in dit artikel niet is geregeld de wijze van procederen over het nevenverzoek tot verbod of schorsing van executie;

3e. dat de beslissing van den kantonrechter op het nevenverzoek niet vatbaar is voor hoogere voorziening. Mocht hij dus verzuimen den duur van het daarbij gevraagde verbod te bepalen, dan zou de hypothecaire vordering van den schuldeischer practisch waardeloos zijn.

Beantwoording  
en weerlegging  
der critiek door  
de Regeering.

Ter beantwoording van de hiervoor vermelde opmerkingen gaf de Regeering allereerst een overzicht van den groei van het artikel en vervolgde dan, dat, in het kort samengevat, de beteekenis van artikel 5, 2e lid, blijkens zijn wordingsgeschiedenis, geen andere is, dan dat het een uitzondering bevat op den in lid 1 vervatten regel, dat verzoeken ingevolge deze wet executie-schorsende werking hebben. Die uitzondering bestaat daarin, dat verzoeken, die worden gedaan binnen 6 maanden na afwijzing van een soortgelijk verzoek, geen executie-schorsende werking hebben, behoudens de bevoegdheid van den kantonrechter, aan zoodanige verzoeken wel die werking toe te kennen, indien de debiteur daar uitdrukkelijk om vraagt en de kantonrechter termen daartoe aanwezig acht. Dat deze bepaling indruischt tegen bestaande beginselen van procesrecht of dat zij gerechtvaardigde belangen van den crediteur benadeelt, kan de Regeering niet toegeven.



Het recht van, na afwijzing van een verzoek, opnieuw te requesteeren staat geheel los van artikel 5, lid 2; dit recht berust op algemeene rechtsbeginselen. Als geen nova worden gesteld, zal op het nieuwe verzoek in ieder geval een nieuwe afwijzing volgen. Dit doet niet af aan het principe, dat het iederen verzoeker vrij staat op eigen risico opnieuw een verzoek in te dienen. Hij kan dit doen met of zonder nevenverzoek. Dit nevenverzoek is echter niet voorwaarde voor het opnieuw indienen van een verzoek.

Wat het gegeven voorbeeld aangaat, men heeft daarbij, naar de meening van de Regeering, den nauwen samenhang tusschen lid 1 en 2 van artikel 5 uit het oog verloren. Zoowel de automatische schorsing van lid 1, als die door den kantonrechter te verleenen van lid 2, werkt slechts zoolang het principale verzoek niet is ingetrokken of zoolang daarop niet een beslissing is gegeven, welke in kracht van gewijsde is gegaan of wel een minnelijke regeling is tot stand gekomen. Het is dus uitgesloten, dat tegelijkertijd een verzoek om uitstel niet ontvankelijk en een nevenverzoek wel ontvankelijk wordt verklaard. Wat nu de gesignaleerde gebreken betreft wordt door de Regeering opgemerkt:

ad a. Artikel 5, lid 2, geeft niet een rechtsmiddel om tegen gewijsden op te komen; het houdt slechts rekening met de mogelijkheid van nieuwe verzoeken en ontnemt daaraan de automatisch-executie-schorsende werking. Het begrip „gewijsde” heeft zijn normale beteekenis.

ad b. Daar de beteekenis van het artikel in kwestie geringer is, dan was verondersteld, zal men er zich mee kunnen vereenigen, dat het geen nadere voorschriften behelst over de ter zake te volgen procedure.

ad c. Tusschen lid 1 en 2 bestaat een onverbrekelijk verband, getuige het beginwoord „niettemin” in lid 2. De beslissingen op nevenverzoeken, als bedoeld in lid 2, door den rechter te geven in geval van een herhaald verzoek, geven derhalve van rechtswege de executie-schorsende werking slechts gedurende den termijn, die in lid 1 is aangewezen voor de eerst gedane verzoeken, aan welke de wet zelve executie-schorsende werking verleent.

Bij de openbare behandeling in de Eerste Kamer geeft de heer Van Sasse van IJsselt te kennen, ondanks de bezwaren die tegen het ontwerp zijn aan te voeren, toch zijn stem aan het ontwerp te hebben willen geven, maar voorts nog het toch niet te kunnen doen, omdat de Regeering door de overneming van het amendement van de Commissie van Voorbereiding uit de Tweede Kamer het wetsontwerp heeft bedorven.

De rechtspositie van den crediteur is daardoor zoo geworden, dat, wanneer hij, nadat de debiteur met succes een beroep op den kantonrechter heeft gedaan, in hooger beroep komt,

Hand. E.K. pag.  
218—219.



het slachtoffer kan worden van zijn appèl. Als de rechtbank toch de beslissing van den kantonrechter vernietigt, dan kan het gevolg van de overneming van het amendement in kwestie zijn, dat de hypothecaire crediteur door zijn debiteur wederom voor den kantonrechter gedaagd wordt, die hem (crediteur) in het ongelijk had gesteld. Wanneer de hypothecaire debiteur bij zijn tweede verzoek aan den kantonrechter om uitstel van betaling ingevolge art. 5, sub 2, een nevenverzoek doet om een verbod van executie en de kantonrechter daarop gunstig beschikt, dan is die beschikking onherroepelijk, want in art. 5, sub 2, wordt gezegd, dat tegen deze beschikking hogere voorziening niet openstaat en de hypothecaire crediteur is zijn executierecht onherroepelijk kwijt.

Er zijn nog andere bezwaren verbonden aan de bepaling van art. 5, sub 2, o.a. deze, dat de kantonrechter, wanneer hij voor de tweede maal moet beslissen, niet behoeft te hooren den hypothecairen crediteur en voorts dat de eindbeslissing ten aanzien van het verzoek om uitstel van betaling noodeloos wordt vertraagd door dat verzoek te kunnen herhalen, ondanks de Regeering zegt, dat dergelijke beslissingen spoedig moeten worden genomen en dat zij daarom heeft uitgesloten een beroep daartegen op den Hoogen Raad der Nederlanden.

Hand. E.K. pag.  
226—227.

De heer Van Schaik, Minister van Justitie, is het be-  
zwaar van den heer Van Sasse van IJsselt niet duide-  
lijk met betrekking tot de redactie van art. 5, sub 2.

Indien een debiteur zich tot den kantonrechter wendt om uitstel van betaling of wijziging in zijn aflossingsverplichting, zulks teneinde uitwinning van zijn verbonden onroerend goed te voorkomen, dan wordt krachtens lid 1 van art. 5 een reeds aangevangen executie van rechtswege geschorst, terwijl geen executoriale maatregelen mogelijk zijn. Het indienen dus van een verzoekschrift heeft van rechtswege tot effect, dat niet geëxecuteerd kan worden, totdat in hoogste instantie de zaak is beslist. Er is een mogelijkheid, dat, als een debiteur door den kantonrechter, of in appèl door de rechtbank in het ongelijk is gesteld, zoodat de crediteur wel mag executeeren, de debiteur opnieuw een soortgelijk verzoekschrift bij den kantonrechter indient. Die bevoegdheid kan men hem niet ontnemen, want er kunnen zich nieuwe feiten hebben voorgedaan, welke den verzoeker alsnog aanspraak kunnen geven op een toewijzende beschikking. Intusschen is er een vermoeden, dat, als hij binnen zekeren tijd, door de wet op 6 maanden bepaald, terugkomt zijn verzoek een ongefundeerde herhaling is van het eerste verzoek en daarom moet worden afgewezen. Nu zou het verkeerd geweest zijn aan zulke tweede en verdere verzoeken ook executie-schorsende werking toe te kennen, omdat anders de request-mogelijkheid op chicaneuse wijze zou worden gehanteerd om te rekken en te komen tot schorsing van executie-maatregelen. Om dat te coupeeren is



de bepaling opgenomen, dat het goed van een binnen 6 maanden terugkomenden debiteur wel uitgewonnen kan worden.

Het zou wel eens kunnen gebeuren — aldus de Commissie van Voorbereiding — dat ook binnen die 6 maanden de debiteur met een redelijk verzoek komt; met het oog daarop moet er toch een bevoegdheid bestaan om in zeer speciale gevallen executie-schorsende werking toe te kennen ook aan het tweede request binnen 6 maanden.

De redelijkheid daarvan moest worden toegegeven. Waar in die gevallen het voortgaan eener executie zeer onbillijk zou zijn, is aan den debiteur de bevoegdheid gegeven den kantonrechter te vragen, de executie te schorsen.

Deze kan, indien hem daarvan de redelijkheid wordt aangetoond, afwijken van den gestelden regel.

Wegens het uitzonderlijk, eenvoudig en tevens spoedeischend karakter van de beslissing is geen recht van hogere voorziening toegekend. Evenmin bestaat er behoefte aan een dwingende bepaling als vervat in art. 6, lid 2. Het verzoek om de executie te schorsen zal in kort geding in den regel door den kantonrechter oogenblikkelijk kunnen worden beslist, zonder dat hij daarvoor belanghebbenden behoeft op te roepen. De bevoegdheid daartoe staat den kantonrechter natuurlijk steeds open.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 6.* 1. De kantonrechter behandelt het verzoek zoo spoedig mogelijk.

2. Hij beslist niet, alvorens partijen, zoomede de in artikel 1, lid 1, genoemde derden zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief.

3. Heeft de verzoeker nog niet voldaan aan het voorschrift van artikel 4, lid 1, dan wordt hem bij de oproeping medegedeeld, dat hij de daarbedoelde storting alsnog vóór zijne verschijning voor den kantonrechter heeft te doen, dan wel het verschuldigde bij zijne verschijning in handen van den griffier heeft te storten. Bij niet-tijdige storting wordt de verzoeker in zijn verzoek door den kantonrechter niet-ontvankelijk verklaard.

Den kantonrechter wordt de plicht opgelegd, het verzoekschrift zoo spoedig mogelijk te behandelen.

Zijn beslissing mag hij echter niet nemen, alvorens partijen en de eventueele andere direct belanghebbenden in de gelegenheid te hebben gesteld te verschijnen en alsdan die inlichtingen te verstrekken, welke zij dienstig oordeelen. Vanwege de griffie wordt hun een oproep gezonden per aangeteekend schrijven. Geven partijen en belanghebbenden geen gehoor aan den oproep, dan heeft de behandeling niettemin voortgang. Een verschijningsplicht wordt hier niet opgelegd.

Het laatste lid, lid 3, bepaalt den uitersten termijn waar binnen de verzoeker zijn storting van f 10.— moet hebben gedaan om in zijn verzoek ontvankelijk te zijn. Deze termijn

Zoo spoedig mogelijke beslissing van den kantonrechter.

Geen beslissing alvorens verhoor, althans oproeping, van alle belanghebbenden.



is intusschen ruim; heeft de verzoeker de f 10.— bij de indiening van het verzoek niet voldaan vóór zijn oproeping, dan wordt hij aan zijn stortingsverplichting in dien oproep nog eens herinnerd en hem de gelegenheid geboden alsnog te betalen. De laatste kans wordt hem daartoe gegeven bij zijn verschijning voor den kantonrechter.

### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 6. 1.* De kantonrechter behandelt het verzoek zoo spoedig mogelijk.

2. Hij beslist niet, alvorens de verzoeker en de op den in artikel 3, lid 4, genoemden staat voorkomende, bij het verzoek betrokken schuldeischer en derde zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief en gaat vergezeld van een afschrift van het verzoekschrift en van evengenoemden staat.

3. Heeft de verzoeker niet of onvolledig voldaan aan het voorschrift van artikel 3, lid 4, dan kan de kantonrechter, onder terugzending van het verzoekschrift en de afschriften, den verzoeker uitnoodigen de stukken aan te vullen. Heeft de verzoeker nog niet voldaan aan het voorschrift van artikel 4, lid 1, dan wordt hem bij de oproeping medegedeeld, dat hij de daarbedoelde storting alsnog vóór zijne verschijning voor den kantonrechter heeft te doen, dan wel het verschuldigde bij zijne verschijning in handen van den griffier heeft te storten. Bij niet-tijdige storting, of indien de kantonrechter van oordeel is, dat de verzoeker niet of onvolledig heeft voldaan aan de uitnoodiging tot aanvulling van stukken, of indien het faillissement van den verzoeker is uitgesproken ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor uitstel of wijziging is verzocht, wordt de verzoeker in zijn verzoek door den kantonrechter niet-ontvankelijk verklaard.

De redactiewijziging van het tweede lid moet gezien worden hoofdzakelijk als een gevolg van de aanvulling, welke artikel 3 in het gewijzigd ontwerp heeft ondergaan. Ter uitvoering van de bedoeling, welke kenbaar gemaakt was in het 4e lid van artikel 3, wordt nu ook voorgeschreven, dat aan schuldeischer en eventueel mede bij de zaak betrokken derde een afschrift van het ingediende verzoekschrift en den daarbij ingezonden staat wordt toegezonden.

Het oproepen van alle hypothecaire schuldeischers imperatief voor te schrijven, oordeelde de Regeering niet noodig. Acht de kantonrechter het gewenscht ook één of meer hunner te hooren, dan heeft hij daartoe de bevoegdheid immers, aangezien deze hem in den aanhef van artikel 12 is gegeven, waar bepaald wordt, dat hij „belanghebbenden” kan of doen hooren.

Het bij dit ontwerp gewijzigde 3e lid biedt den schuldenaar de kans, indien hij den staat, welke dient om den kantonrechter een duidelijk beeld te geven van 's mans financiële positie, niet of onvolledig heeft ingezonden, alsnog zijn nalatigheid te herstellen. Het is duidelijk, dat indien hij naar 't oordeel van den kantonrechter aan de uitnoodiging geen of onvolledig gevolg geeft, hierop een niet-ontvankelijk-verklaring volgt.



In het oorspronkelijk ontwerp was dit slechts het geval indien de voorgeschreven storting van f 10.— achterwege bleef. Naast het eerstgenoemde wordt in dit ontwerp nog een derde geval beschreven, wanneer niet-ontvankelijk-verklaring plaats vindt en wel indien het faillissement van den verzoeker is uitgesproken op grond van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor uitstel of wijziging is verzocht. Ook deze aanvulling dient om doorkruising van behandeling van verzoekschrift en de plaats gehad hebbende faillissements-verklaring te voorkomen.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 6. 1.* De kantonrechter behandelt het verzoek zoo spoedig mogelijk.

2. Hij beslist niet, alvorens de verzoeker en de op den in artikel 3, lid 4, genoemden staat voorkomende, bij het verzoek betrokken schuldeischer en belanghebbende zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief en gaat vergezeld van een afschrift van het verzoekschrift en van evengenoemden staat.

3. Heeft de verzoeker niet of onvolledig voldaan aan het voorschrift van artikel 3, lid 4, dan kan de kantonrechter, onder terugzending van het verzoekschrift en de afschriften, den verzoeker uitnoodigen de stukken aan te vullen. Heeft de verzoeker nog niet voldaan aan het voorschrift van artikel 4, lid 1, dan wordt hem bij de oproeping medegedeeld, dat hij de daarbedoelde storting alsnog vóór zijne verschijning voor den kantonrechter heeft te doen, dan wel het verschuldigde bij zijne verschijning in handen van den griffier heeft te storten. Bij niet-tijdige storting, of indien de kantonrechter van oordeel is, dat de verzoeker niet of onvolledig heeft voldaan aan de uitnoodiging tot aanvulling van stukken, of indien het faillissement van den verzoeker is uitgesproken ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor uitstel of wijziging is verzocht, wordt de verzoeker in zijn verzoek door den kantonrechter niet-ontvankelijk verklaard.

In het tweede lid is in den derden regel het woord „derde” vervangen door „belanghebbende”. Het motief voor de vervanging is bij artikel 3 reeds behandeld. Bij de openbare behandeling werd „belanghebbende” door de Regeering vervangen door „belanghebbenden”, waarna dit artikel zonder hoofdlijke stemming werd aangenomen en dus luidde:

*Artikel 6. 1.* De kantonrechter behandelt het verzoek zoo spoedig mogelijk.

2. Hij beslist niet, alvorens de verzoeker en de op den in artikel 3, lid 4, genoemden staat voorkomende, bij het verzoek betrokken schuldeischer en belanghebbenden zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief en gaat vergezeld van een afschrift van het verzoekschrift en van evengenoemden staat.

3. Heeft de verzoeker niet of onvolledig voldaan aan het voorschrift van artikel 3, lid 4, dan kan de kantonrechter, onder terugzending van het verzoekschrift en de afschriften, den verzoeker uitnoodigen de stukken aan te vullen. Heeft de verzoeker nog niet voldaan aan het voorschrift van artikel 4, lid 1, dan



wordt hem bij de oproeping medegedeeld, dat hij de daarbedoelde storting alsnog vóór zijne verschijning voor den kantonrechter heeft te doen, dan wel het verschuldigde bij zijne verschijning in handen van den griffier heeft te storten. Bij niet-tijdige storting, of indien de kantonrechter van oordeel is, dat de verzoeker niet of onvolledig heeft voldaan aan de uitnoodiging tot aanvulling van stukken, of indien het faillissement van den verzoeker is uitgesproken ter zake van niet-nakoming van betalingsverplichtingen, waarvoor uitstel of wijziging is verzocht, wordt de verzoeker in zijn verzoek door den kantonrechter niet-ontvankelijk verklaard.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

In het Voorloopig Verslag van de Commissie van Rapporteurs der Eerste Kamer wordt het feit, dat in dit artikel geen termijn is voorgeschreven, welken de kantonrechter den schuldeischer en anderen belanghebbenden moet laten om behoorlijk verweer te kunnen voeren, gezien als een symptoom, dat meer gelet is op de belangen van den schuldenaar dan die van den schuldeischer. De Regeering erkent, dat hier alles aan het beleid van den kantonrechter is overgelaten, hetwelk zij met gerustheid doet, gezien de praktijk van de Crisispachtwet 1932.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 7. 1.* De kantonrechter kan een minnelijke regeling tusschen den schuldenaar, den schuldeischer en een in artikel 1, lid 1, genoemden derde beproeven. Zoodanige regeling wordt neergelegd in een proces-verbaal, dat voor hen, die aan de regeling hebben meegewerkt, verbindend is.

2. De kantonrechter willigt het verzoek in, wanneer de schuldenaar aannemelijk maakt, dat van hem in verband met de heerschende buitengewone tijdsomstandigheden teruggave van de hoofdsom of betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, van 1<sup>o</sup>. genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing in redelijkheid niet kan worden gevorderd, tenzij de schuldenaar door het uitstel van de teruggave van de hoofdsom, onderscheidenlijk de wijziging in de verplichting tot tusschentijdsche aflossing, in zijne belangen meer zou worden benadeeld dan de schuldenaar bij weigering daarvan, of er andere omstandigheden zijn, die inwilliging van het verzoek onredelijk zouden maken.

Taak van den  
kantonrechter  
of bemiddelend  
of beslissend.

Dit artikel wijst den kantonrechter zijn taak aan en deze kan zijn een bemiddelende dan wel een beslissende. De eerste komt in het eerste lid ter sprake, de tweede wordt behandeld in het tweede lid. Een verplichting om eerst een poging tot bemiddeling te doen en bij niet slagen een beslissing te geven, bestaat niet. De regeling is facultatief. Het spreekt echter vanzelf, dat de kantonrechter, indien hij eenige kans van slagen aanwezig acht, eerst zal trachten een minnelijke regeling tusschen partijen te bewerkstelligen. Dit geldt eveneens wanneer een derde in het geding is. Komt dan een regeling tot stand, zoo wordt deze in een proces-verbaal neergelegd en heeft zij een verbindend karakter voor degenen, die er aan hebben meegewerkt. Slaagt de poging tot een minnelijke regeling niet of is de kantonrechter van oordeel geweest deze



niet te moeten ondernemen, dan komt de keerzijde van de medaille naar boven. Hij heeft in dat geval een beslissing te geven over het verzoek. Wil de schuldenaar zijn doel bereiken, n.l. uitstel te verkrijgen van zijn verplichting tot teruggave van de hoofdsom of vernietiging ten aanzien van zijn periodieke aflossingsverplichting, voor zoover deze het in artikel 2 gestelde minimum overtreft, dan zal hij den kantonrechter hebben duidelijk te maken, dat het de heerschende buitengewone tijdsomstandigheden zijn, die hem verhinderen aan zijn verplichting te voldoen en deze in redelijkheid thans niet van hem gevorderd kan worden. Gelukt het den schuldenaar den kantonrechter deze overtuiging bij te brengen, dan heeft hij echter nog niet zijn einddoel bereikt, aangezien de rechter zich dan zal zetten tot het afwegen der belangen. Zou hij daarbij tot de conclusie komen, dat de belangen van den schuldeischer meer worden geschaad bij inwilliging van het verzoek dan die van den schuldenaar bij weigering, dan zal hij gehouden zijn het verzoek af te wijzen. In het tegenovergestelde geval zal hij het verzoek inwilligen, tenzij er nog andere omstandigheden zijn, die inwilliging van het verzoek onredelijk zouden maken. Als voorbeelden van die andere omstandigheden geeft de Memorie van Toelichting: slecht onderhoud van het verhypothekerde goed of weigering om te voldoen aan redelijke eischen van den schuldeischer.

Belangenafweging  
van partijen.

Zoowel in de algemeene beschouwingen bij de schriftelijke als mondelinge behandeling komen verschillende opmerkingen voor, welke op de materie, in dit artikel geregeld, betrekking hebben.

Zoo doen zich voor- en tegenstanders kennen in de eerste plaats ten aanzien van de taak, welke aan den rechter is opgedragen. Hem wordt een opdracht gegeven — zoo kan men lezen in de stukken — welke niet des rechters is; tot dusverre bestond die in het toepassen van scherp omschreven wettelijke bepalingen. Hij zal nu belangen tegen elkaar moeten afwegen, zonder dat een richtsnoer voor zijn uitspraak hem ten dienste staat, daar het ontwerp hem deze niet geeft. Gevreesd wordt, dat dit tot aantasting van de rechtszekerheid zal leiden.

Tegen- en voor-  
standers om den  
kantonrechter  
een taak op te  
leggen als  
geschied.

Andere leden zijn echter van oordeel, dat moeilijk een instantie te vinden is, aan welke het afwegen van belangen veiliger kan worden overgelaten. Deze taak is trouwens niet iets nieuws. In de wet wordt herhaaldelijk den rechter opgedragen te beslissen naar billijkheid of een soortgelijke uitdrukking, bijvoorbeeld art. 1637 w, art. 1637 x, lid 4, art. 1638 j. lid 2, art. 1639 w, lid 2, B.W. Ook art. 1302 B.W. geeft den rechter in wezen een gelijke bevoegdheid. De Regeering deelt deze zienswijze en acht dus ook den rechter de aangewezen autoriteit en voegt aan de aangehaalde artikelen nog toe art. 1375 B.W.



Critiek op den  
kantonrechter  
gegeven normen.

Ging het hiervoor om de aangewezen autoriteit, critiek werd ook geoeffend op de normen of liever op de te ruime omschrijving daarvan, aangezien er praktisch, naar het oordeel van sommige leden, geen richtsnoer aanwezig was, waarna hij zich had te richten, vooral door den in den slotzin voorkomenden term „andere omstandigheden”. De in dit verband gegeven voorbeelden zijn in het geheel niet een limitatieve opsomming. Zoo werd gevraagd in hoeverre op de belangen van obligatiehouders moet worden gelet en of houders van niet volgestorte aandeelen niet vooraf tot volstorting moeten worden aangesproken. Wat houdt de term „in redelijkheid” in? Zal een opzegging redelijk geacht worden, wanneer de schuldvordering op het oogenblik der opzegging de waarde van het onderpand reeds overtreft en verdere waardedaling te vreezen staat?

In het Voorloopig Verslag wordt ook nog de vraag gesteld of dit artikel zoo gelezen kan worden, dat de schuldenaar, die tot het moment van de indiening van zijn verzoekschrift regelmatig aan de minimum-eischen, welke het ontwerp stelt, heeft voldaan, ook kan vragen, dat de rechter bepaalt, dat hij in de toekomst kan volstaan met een periodieke aflossing lager dan 1 %. Deze vraag moet — zoo wordt gezegd in de Memorie van Antwoord — ontkennend worden beantwoord, immers de inhoud van het verzoek wordt in artikel 1 beperkt; de schuldenaar kan blijkens dat artikel niet anders vragen, wat de aflossingsverplichting aangaat, dat deze, voorzoover ze uitgaat boven 1 % 's jaars, op de eerste hypotheek worde verminderd. De vraag of, wanneer een vennootschap creditrice is, ook op de belangen van obligatiehouders moet worden gelet en of houders van niet volgestorte aandeelen niet vooraf tot volstorting moeten worden aangesproken, is een vraag, waarvoor de rechter zich zeker geplaatst zal zien als hij de belangen gaat afwegen, zoo zegt de Regeering. Wat den inhoud betreft van het begrip „redelijkheid”, merkt de Regeering op, dat de daaromtrent gestelde vraag zich niet voor alle gevallen gelijkelijk laat beantwoorden. Voor ieder geval afzonderlijk zal de rechter een antwoord hebben te geven. Veel zal afhangen van de oorzaken der waardedaling en van de mate, waarin de waarde van het onderpand is gedaald.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 7. 1.* De kantonrechter kan een minnelijke regeling tusschen den schuldenaar, den schuldeischer en een in artikel 1 genoemden derde beproeven. Zoodanige regeling wordt neergelegd in een proces-verbaal, dat voor hen, die aan de regeling hebben meegewerkt, verbindend is.

2. De kantonrechter willigt het verzoek in, wanneer de schuldenaar aannemelijk maakt, dat hij uitsluitend of nagenoeg uitsluitend ten gevolge van de huidige tijdsomstandigheden, wat betreft de verplichting tot betaling van de hoofdsom, niet in staat is en wat betreft de verplichting tot betaling van andere dan in



artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing niet in staat is geweest en is daaraan te voldoen, tenzij de schuldeischer door inwilliging van het verzoek in zijne belangen meer zou worden benadeeld dan de schuldenaar bij weigering daarvan, of er andere omstandigheden zijn, die inwilliging van het verzoek onredelijk zouden maken.

Het tweede lid is gewijzigd. Het woord schuldenaar in den zesden regel van dit artikel in het ontwerp voorkomende, was kennelijk een drukfout en is dan ook veranderd in schuldeischer. De term „in redelijkheid” is weggelaten, de belangenafweging, welke plaats vindt, maakte het overbodig de woorden „in redelijkheid” daarnaast te handhaven. Een verruiming ten behoeve van den schuldenaar is te zien daarin, dat de eisch niet meer is, dat hij aannemelijk moet maken, dat hij uitsluitend tengevolge van de huidige omstandigheden, maar uitsluitend of nagenoeg uitsluitend tengevolge dier omstandigheden niet in staat is aan zijn verplichtingen te voldoen.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 7. 1.* De kantonrechter kan een minnelijke regeling tusschen den schuldenaar, den schuldeischer en een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende beproeven. Zoodanige regeling wordt neergelegd in een proces-verbaal, dat voor hen, die aan de regeling hebben meegewerkt, verbindend is.

2. De kantonrechter willigt het verzoek in, wanneer de schuldenaar aannemelijk maakt, dat hij uitsluitend of nagenoeg uitsluitend ten gevolge van de huidige tijdsomstandigheden, wat betreft de verplichting tot betaling van de hoofdsom, niet in staat is en wat betreft de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing niet in staat is geweest en is daaraan te voldoen, tenzij de schuldeischer door inwilliging van het verzoek in zijne belangen meer zou worden benadeeld dan de schuldenaar bij weigering daarvan, of er andere omstandigheden zijn, die inwilliging van het verzoek onredelijk zouden maken.

In het Verslag valt te lezen, dat andermaal aangedrongen is om de in het tweede lid gestelde normen wat meer te preciseeren. De Regeering geeft nogmaals te kennen aan dezen wensch niet tegemoet te kunnen komen, daar elke nadere norm den rechter in de uitoefening van zijn taak onnoodig zou belemmeren.

Tijdens de openbare behandeling wijst de heer Goseling met nadruk op de mogelijkheid van de minnelijke regeling. Hij legt daarop den nadruk en vestigt de aandacht op de door het particulier initiatief gevormde bemiddelingscommissies, die ook normen hebben vastgesteld voor haar bemiddelingswerkzaamheden. De rechter zou zijn poging tot bemiddeling mede op die normen kunnen baseeren, waardoor deze commissiewerkzaamheden indirect een wettelijk bindende kracht zouden krijgen.

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming wordt dit artikel door de Tweede Kamer aangenomen en luidt dus:

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer



*Artikel 7.* 1. De kantonrechter kan een minnelijke regeling tusschen den schuldenaar, den schuldeischer en een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende beproeven. Zoodanige regeling wordt neergelegd in een proces-verbaal, dat voor hen, die aan de regeling hebben meegewerkt, verbindend is.

2. De kantonrechter willigt het verzoek in, wanneer de schuldenaar aannemelijk maakt, dat hij uitsluitend of nagenoeg uitsluitend ten gevolge van de huidige tijdsomstandigheden, wat betreft de verplichting tot betaling van de hoofdsom, niet in staat is en wat betreft de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°, genoemde, verschuldigde tusschentijdsche aflossing niet in staat is geweest en is daaraan te voldoen, tenzij de schuldeischer door inwilliging van het verzoek in zijne belangen meer zou worden benadeeld dan de schuldenaar bij weigering daarvan, of er andere omstandigheden zijn, die inwilliging van het verzoek onredelijk zouden maken.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

Blijkens het Voorloopig Verslag der Eerste Kamer achten sommige leden de criteria van artikel 7 wel zeer vaag. Te bezwaarlijker is zulks huns inziens, omdat juist daar zulk eene verantwoordelijke taak aan den rechter wordt opgelegd. Het geldt toch veelal het bestaan van een der betrokkenen. Reeds de beslissingen, ingevolge de Crisispachtwet 1932 te nemen, zijn uiterst moeilijk, doch daarmede is de Kamer voor crisispachtzaken belast, terwijl, indien de ontworpen bepalingen wet worden, de kantonrechter alleen voor zijn nieuwe taak staat. Men had het beter geacht, indien ware voorgesteld, ook hier hem van eenige assistentie te verzekeren, al kan hij uiteraard het advies van deskundigen inwinnen. Met name werd betreurd, dat, wat betreft het crediet op ongebouwde (bedoeld wordt gebouwde, H.) eigendommen, geen taak is toegewezen aan de bemiddelingscommissies van groote hypothecaire crediteuren en debiteuren, die reeds geruimen tijd nuttig werk verrichten en het aantal executies hebben beperkt. Deze leden adviseerden der Regeering, althans bij de uitvoering van de ontworpen voorschriften daarvan gebruik te maken, door den kantonrechters in overweging te geven bij de benoeming van deskundigen hun keuze uit leden dier commissies te doen.

De Regeering ziet in de soepelheid der formuleering veeleer een voordeel dan een nadeel. Zou men den rechter binden aan eenigszins straffe normen, dan zouden alras in de praktijk van het leven, met zijn zeer gevarieerde schakeeringen, allerlei leemten zich doen gevoelen. De Regeering vertrouwt, dat zal blijken, dat de kantonrechters opgewassen zijn tegen de hun opgelegde taak. Zij zullen, waar noodig, zich door deskundigen kunnen doen voorlichten en zij zullen zeker niet nalaten bij de benoeming van deskundigen rekening te houden met het bestaan in sommige plaatsen van z.g.n. bemiddelings- of contact-commissies.

In het Voorloopig Verslag wordt der Regeering nog verzocht zich er over uit te spreken of tot de belangen van den schuldeischer, welke de kantonrechters in aanmerking moeten nemen,



wat betreft den schuldeischer-hypotheekbank, ook moet worden gerekend de verplichting tot aflossing van pandbrieven. De Regeering antwoordt, dat zij deze belangen zeker in voorkomende gevallen in overweging moeten nemen, maar verwijst wijders naar haar meer algemeene opmerkingen te dezer zake, n.l. dat zij niet verwacht, dat deze wettelijke regeling de hypotheekbanken moeilijkheden zal berokkenen.

### Ontwerp van wet.

*Artikel 8.* 1. Bij de verleening van het uitstel of de wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing, kan de kantonrechter zoodanige voorwaarden en bepalingen maken, als hij in het belang van den schuldeischer noodig oordeelt.

2. Is de hoofdsom opeischbaar geworden wegens niet-voldoening aan de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing en wordt in dat geval een verzoek om wijziging in de verplichting tot betaling van die tusschentijdsche aflossing ingewilligd of een minnelijke regeling ter zake getroffen, dan blijft een gelijktijdig aanhangig verzoek om uitstel van de teruggave van de hoofdsom verder buiten behandeling.

3. De wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing aangebracht, hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, wordt geacht te zijn opgenomen in de oorspronkelijke overeenkomst.

Het eerste lid geeft den kantonrechter de bevoegdheid aan de verleening van uitstel tot terugbetaling van de hoofdsom of wijziging in de verplichting tot betaling van de periodieke aflossingsverplichting, voorwaarden en bepalingen te verbinden in het belang van den schuldeischer. Zoo'n voorwaarde kan bijvoorbeeld zijn, dat een schuldenaar — van wien de hoofdsom wordt teruggevorderd en wiens verzoek is ingewilligd — de verplichting wordt opgelegd voortaan regelmatig een periodieke aflossing te betalen, of een extra aflossing in eens.

Het tweede lid geeft een voorziening in het geval de hoofdsom opeischbaar is geworden wegens het niet voldoen aan een periodieke aflossingsverplichting boven het in de wet bepaalde minimum wat de eerste hypotheek aangaat en die van eventueel tweede en lager in rang zijnde hypotheeken. In den regel zal de schuldenaar in het verzoekschrift in zoo'n geval uitstel en wijziging van de aflossingsverplichting vragen. Wordt het verzoek met betrekking tot die wijziging ingewilligd of een minnelijke regeling dienaangaande getroffen, dan blijft automatisch het verzoek om uitstel buiten behandeling.

Het derde lid bepaalt, dat die wijziging in de periodieke aflossingsverplichting, hetzij krachtens minnelijke regeling, hetzij krachtens een beslissing in gewijsde, geacht wordt te zijn opgenomen in de oorspronkelijke overeenkomst voor den tijd, waarvoor de wijziging is toegestaan. Dit is uiterst belang-

Bevoegdheid van den kantonrechter om bij inwilliging den schuldenaar voorwaarden op te leggen.

Een toegestane wijziging werkt ook t.a.v. derden.



rijk, omdat deze bepaling tengevolge heeft, dat eventueel andere belanghebbenden, als borgen enz., mede van deze wijziging profiteeren.

In de Memorie van Toelichting wordt er nog op gewezen, dat indien een verzoek om wijziging in de aflossingsverplichting wordt afgewezen, de rechter tevens het verzoek om uitstel van teruggave van de hoofdsom kan afwijzen. Een andere mogelijkheid is — al is die hoofdsom opeischbaar geworden door verzuim in de aflossingsverplichting, dat die niet behoeft te worden terugbetaald, mits alsnog de verplichting tot periodieke aflossing behoorlijk wordt nagekomen.

### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 8. 1.* Bij de verleening van het uitstel of de wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1° genoemde tusschentijdsche aflossing, kan de kantonrechter zoodanige voorwaarden en bepalingen maken, als hij in het belang van den schuldeischer noodig oordeelt.

2. Is de hoofdsom opeischbaar geworden wegens niet-voldoening aan de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing en wordt in dat geval een verzoek om wijziging in de verplichting tot betaling van die tusschentijdsche aflossing ingewilligd of een minnelijke regeling ter zake getroffen, dan blijft een gelijktijdig aanhangig verzoek om uitstel van de betaling van de hoofdsom verder buiten behandeling.

3. De wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing aangebracht, hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, wordt geacht te zijn opgenomen in de oorspronkelijke overeenkomst, gedurende den termijn, waarvoor de wijziging is toegestaan.

Toegevoegd zijn aan het derde lid de woorden: „gedurende den termijn, waarvoor de wijziging is toegestaan”. Deze aanvulling is rationeel, omdat de beslissing van den kantonrechter slechts geldt voor een bepaalden termijn.

### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 8. 1.* Bij de verleening van het uitstel of de wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing, kan de kantonrechter zoodanige voorwaarden en bepalingen maken, als hij in het belang van den schuldeischer noodig oordeelt.

2. Is de hoofdsom opeischbaar geworden wegens niet-voldoening aan de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing en wordt in dat geval een verzoek om wijziging in de verplichting tot betaling van die tusschentijdsche aflossing ingewilligd of een minnelijke regeling ter zake getroffen, dan blijft een gelijktijdig aanhangig verzoek om uitstel van de betaling van de hoofdsom verder buiten behandeling.

3. De wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijdsche aflossing aangebracht, hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den



schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, wordt geacht te zijn opgenomen in de oorspronkelijke overeenkomst, gedurende den termijn, waarvoor de wijziging is toegestaan.

Het artikel geeft geen aanleiding tot beraadslaging in de Tweede Kamer en wordt zonder hoofdelijke stemming aangenomen. Het luidt dus:

*Artikel 8.* 1. Bij de verleening van het uitstel of de wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijsche aflossing, kan de kantonrechter zoodanige voorwaarden en bepalingen maken, als hij in het belang van den schuldeischer noodig oordeelt.

2. Is de hoofdsom opeischbaar geworden wegens niet-voldoening aan de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijsche aflossing en wordt in dat geval een verzoek om wijziging in de verplichting tot betaling van die tusschentijsche aflossing ingewilligd of een minnelijke regeling ter zake getroffen, dan blijft een gelijktijdig aanhangig verzoek om uitstel van de betaling van de hoofdsom verder buiten behandeling.

3. De wijziging in de verplichting tot betaling van andere dan in artikel 2, lid 1, sub 1°. genoemde tusschentijsche aflossing aangebracht, hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, wordt geacht te zijn opgenomen in de oorspronkelijke overeenkomst, gedurende den termijn, waarvoor de wijziging is toegestaan.

### Ontwerp van wet.

*Artikel 9.* 1. Een uitstel van teruggave van de hoofdsom verleend, hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, werkt slechts ten voordeele van de in artikel 1, lid 1, genoemde derden, voorzooover de schuld batig kan worden gerangschikt op het bezwaarde goed; gedurende den tijd, waarvoor het uitstel is verleend, kan het voorrecht van voorafgaande uitwinning van het bezwaarde goed van den schuldenaar niet worden ingeroepen. Ter bepaling van het bedrag, hetwelk batig op het bezwaarde goed kan worden gerangschikt, stelt de kantonrechter de executiewaarde van het bezwaarde goed vast.

2. Minnelijke regelingen en beslissingen, als bedoeld in artikel 8, lid 3 en in het vorige lid van dit artikel kunnen den in artikel 1, lid 1, genoemden derde worden tegengeworpen, tenzij de schuldenaar verzuimd heeft den derde ingevolge artikel 3, lid 3, afschrift van het verzoekschrift te zenden.

Welk gevolg de beslissing van den rechter of een door zijn bemiddeling tot stand gekomen minnelijke regeling heeft ten aanzien van den mede-schuldenaar, den borg of het goed van een derde, hetwelk verbonden is voor de nakoming van de verplichtingen van den schuldenaar, voor zoover de terugvordering van de hoofdsom berustte op niet-betaling van de verschuldigde periodieke aflossing, als in artikel 2, lid 1, bepaald, is hiervoor aangegeven. Dit artikel geeft een regeling,



wanneer de terugvordering van de hoofdsom geschiedt om andere redenen, bijvoorbeeld wanneer de leening, voor onbepaalde tijd aangegaan, is opgezegd, of deze voor bepaalde tijd is aangegaan en geëxpireerd is. De belanghebbenden profiteren nu alleen in zooverre als de schuld batig kan worden gerangschikt op het verbonden goed. Het overschot kan op hen worden verhaald; het eventueel voorrecht van voorafgaande uitwinning van het bezwaarde goed van den schuldenaar kan door belanghebbenden niet worden ingeroepen gedurende den tijd, waarvoor het uitstel aan den schuldenaar is verleend door den kantonrechter. De vaststelling van het batig gerangschikte bedrag geeft de kantonrechter aan door de executiewaarde van het bezwaarde goed te bepalen en daarmee te zelfder tijd het bedrag, hetwelk de schuldeischer van den mede-schuldenaar, borg of derde, wiens goed verbonden was, kan vorderen. De borg, die afstand deed van het voorrecht van uitwinning, zou toch moeten betalen en daarna krachtens subrogatie verhaal kunnen zoeken op het goed van den schuldenaar met uiteindelijk hetzelfde gevolg. De borg, die wel het voorrecht van uitwinning had, zou na executie van den schuldenaar, toch staan voor aanzuivering van het tekort. Beide borgen krijgen dus het bedrag te betalen, hetwelk toch voor hun rekening zou komen. Het tweede lid stelt vast, dat de derde door de minnelijke regeling of beslissing ook gebonden wordt, tenzij de schuldenaar verzuimd heeft aan den derde een afschrift van zijn verzoekschrift te zenden.

Opmerkingen  
inzake het begrip  
executie-waarde.

Over de bepaling, dat de kantonrechter de executiewaarde zal hebben vast te stellen, komen in het Voorloopig Verslag een drietal opmerkingen voor. Ten eerste, wat met executiewaarde wordt bedoeld, de waarde bij onderhandschen of publieken verkoop; deze verschilt dikwijls aanmerkelijk. Voorts wordt gewezen op het feit, dat voorzoover de hypotheekhouder niet zelf inkoopt, het veelal zoo is, dat de executiewaarde in geen enkele verhouding staat tot de werkelijke waarde. De kantonrechter komt dus of voor een onmogelijke taak te staan of hij werkt door zijn beslissingen de afbraak van de waarde van het onroerend goed sterk in de hand. Tenslotte wordt de vraag gesteld of de kantonrechter altijd die executiewaarde moet vaststellen, dus ook wanneer er geen derde in het spel is. Aandrang werd uitgeoefend om den term executiewaarde te vermijden.

Op de vraag, wat onder executiewaarde te verstaan valt, antwoordt de Regeering, dat dit die waarde is, welke het goed bij executorialen verkoop zou opbrengen.

Dat de kantonrechter de afbraak van de waarde van het onroerend goed in de hand zou werken, vermag de Regeering niet in te zien, juist nu niet geëxecuteerd wordt, doch slechts die waarde wordt vastgesteld.



## Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 9. 1.* Een uitstel van betaling van de hoofdsom, verleend hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, werkt slechts ten voordeele van de in artikel 1 genoemde derden, voorzover de schuld batig kan worden gerangschikt op de waarde van het bezwaarde goed; gedurende den tijd, waarvoor het uitstel is verleend, kan het voorrecht van voorafgaande uitwinning van het bezwaarde goed van den schuldenaar niet worden ingeroepen. In de gevallen, waarin derden verbonden zijn of waarin goederen van derden verbonden zijn voor de nakoming van de verplichtingen van den schuldenaar, waarvoor uitstel is gevraagd, stelt de kantonrechter bij toewijzing van het verzoek de executiewaarde van het bezwaarde goed vast.

2. Beslissingen, als bedoeld in artikel 8, lid 3 en in het vorige lid van dit artikel kunnen den in artikel 1 genoemden derden worden tegengeworpen, tenzij de schuldenaar verzuimd heeft genoemden derden ingevolge artikel 3, lid 3, afschrift van het verzoekschrift te zenden.

Met de wijziging in het eerste lid is de Regeering tegemoet gekomen aan den wensch om geen executiewaarde te doen vaststellen, wanneer geen derden in het geding zijn.

In het tweede lid zijn de woorden „minnelijke regelingen” geschrapt, omdat een minnelijke regeling, blijkens artikel 7, 1e lid, voor den derde slechts bindend is, voorzover hij daaraan heeft medegewerkt en wanneer hij heeft medegewerkt, is die binding vanzelfsprekend.

## Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 9. 1.* Een uitstel van betaling van de hoofdsom, verleend hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, werkt slechts ten voordeele van de in artikel 1, sub 2°, genoemde belanghebbenden, voorzover de schuld batig kan worden gerangschikt op de waarde van het bezwaarde goed; gedurende den tijd, waarvoor het uitstel is verleend, kan het voorrecht van voorafgaande uitwinning van het bezwaarde goed van den schuldenaar niet worden ingeroepen. In de gevallen, waarin er borgen of medeschuldenaren zijn of waarin goederen van derde bezitters verbonden zijn voor de nakoming van de verplichtingen van den schuldenaar, waarvoor uitstel is gevraagd, stelt de kantonrechter bij toewijzing van het verzoek de verkoopwaarde van het bezwaarde goed vast.

2. Beslissingen, als bedoeld in artikel 8, lid 3 en in het vorige lid van dit artikel kunnen den in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbenden worden tegengeworpen, tenzij de schuldenaar verzuimd heeft dezen ingevolge artikel 3, lid 3, afschrift van het verzoekschrift te zenden.

In het eerste lid is „executie”-waarde vervangen door „verkoop”-waarde. Hiermede is de Regeering tegemoet gekomen aan den in het Verslag andermaal geuiten wensch om het woord executiewaarde te vermijden. De bedoeling van het ontwerp is — aldus het betoog — om executies te voorkomen onder bepaalde omstandigheden en daarmee tevens prijs-

Wijziging van „executie”-waarde in „verkoop”-waarde.



afbraak. De executies worden nu wel voorkomen, maar niet de prijsafbraak, indien de executiewaarde moet worden vastgesteld. De Regeering — dit erkennend — stelt daartegenover, dat de opzet van het ontwerp is de financiële positie van de groep van derde belanghebbenden noch vóór-, noch achteruit te doen gaan en het gebruik van elken anderen term „waarde” zal hun positie verbeteren. De Commissie van Voorbereiding wenscht dit niet te ontkennen, maar acht het bezigen van een ander waardebegrip toch te verkiezen als daardoor die prijsafbraak zooveel mogelijk wordt voorkomen. Het overleg leidt tenslotte tot de vervanging van het woord executiewaarde door verkoopwaarde, een term, voorkomende in verschillende belastingwetten, waarmee, zoo zegt de Regeering, wordt bedoeld de waarde, die het goed zou hebben bij vrijwilligen publieken verkoop.

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming wordt het artikel door de Tweede Kamer aangenomen en luidt aldus:

*Artikel 9. 1.* Een uitstel van betaling van de hoofdsom, verleend hetzij krachtens minnelijke regeling tusschen den schuldenaar en den schuldeischer, hetzij bij eene beslissing, welke in kracht van gewijsde is gegaan, werkt slechts ten voordeele van de in artikel 1, sub 2°, genoemde belanghebbenden, voorzover de schuld batig kan worden gerangschikt op de waarde van het bezwaarde goed; gedurende den tijd, waarvoor het uitstel is verleend, kan het voorrecht van voorafgaande uitwinning van het bezwaarde goed van den schuldenaar niet worden ingeroepen. In de gevallen, waarin er borgen of medeschuldenaren zijn of waarin goederen van derde bezitters verbonden zijn voor de nakoming van de verplichtingen van den schuldenaar, waarvoor uitstel is gevraagd, stelt de kantonrechter bij toewijzing van het verzoek de verkoopwaarde van het bezwaarde goed vast.

2. Beslissingen, als bedoeld in artikel 8, lid 3 en in het vorige lid van dit artikel kunnen den in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbenden worden tegengeworpen, tenzij de schuldenaar verzuimd heeft dezen ingevolge artikel 3, lid 3, afschrift van het verzoekschrift te zenden.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

In het Voorloopig Verslag der Eerste Kamer wordt betoogd, dat de kantonrechter voor het vaststellen van de verkoopwaarde van het bezwaarde goed, deskundigen zal moeten hooren. Dit kan, wanneer het om een groot complex gaat, in verschillende deelen van het land groote kosten met zich meebrengen, welke voor rekening van den Staat komen, ingevolge artikel 13. Gevreesd wordt ook voor tegenstrijdigheden in de verschillende uitspraken, daar de kantonrechter voornamelijk zal moeten beslissen naar zijn economisch inzicht en persoonlijke gevoelens en dit zal aan de positie van den kantonrechter groote schade toebrengen.

De Regeering antwoordde de geopperde vrees niet te deelen.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 10. 1.* De beslissingen worden gegeven voor een door den kantonrechter te bepalen termijn van ten hoogste een jaar.



Niet eerder dan 14 dagen vóór en niet later dan 14 dagen na afloop van den door den kantonrechter bepaalden termijn, kan de kantonrechter op verzoek van den schuldenaar verlenging vragen van den termijn, waarvoor de beslissing is gegeven. De artikelen 3, lid 3, en 5 zijn te dezen van overeenkomstige toepassing.

2. De kantonrechter kan, op verzoek van den schuldeischer of van eenen bij zijne beslissing of bij een minnelijke regeling betrokken derde, de gegeven beslissing intrekken of de minnelijke regeling te niet doen, indien de schuldenaar in strijd daarmede handelt en voorts indien de verzoeker aantoont, of wel dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven of de minnelijke regeling is tot stand gekomen zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, de beslissing of de regeling een andere zou zijn geweest, of wel, dat de schuldenaar bij de behandeling van het verzoek onjuiste inlichtingen heeft gegeven of onjuiste gegevens heeft verstrekt.

3. Voorts kan de kantonrechter, op verzoek van den schuldenaar of van den schuldeischer de door hem gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen wijzigen, wanneer de verzoeker aannemelijk maakt, dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven, zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, andere voorwaarden of bepalingen zouden zijn gemaakt.

4. Artikel 6, lid 1 en lid 2, zijn op de in dit artikel bedoelde verzoeken van overeenkomstige toepassing.

5. De ingevolge deze wet gegeven beslissingen en getroffen minnelijke regelingen verliezen van rechtswege hare kracht vanaf den dag, waarop de schuldenaar komt te verkeerren in omstandigheden, als genoemd in artikel 2.

De kantonrechter stelt vast, voor welken tijd het verleende uitstel of de vermindering van aflossing duurt. De langste termijn, welken hij kan geven, is één jaar. Op zijn vroegst 14 dagen vóór den afloop daarvan en op zijn laatst 14 dagen na afloop, kan de schuldenaar verlenging vragen. De indiening van dit verzoek heeft weer dezelfde werking als een voor het eerst ingediend verzoek ten aanzien van de executie belemmerende en schorsende werking. De verplichting om afschriften te zenden bestaat ook nu.

Het tweede lid somt een drietal mogelijkheden op, welken den schuldeischer of den bij de beslissing of minnelijke regeling betrokken derde, de gelegenheid bieden om die beslissing of de minnelijke regeling ongedaan te krijgen. Een verzoek daartoe kan bij den kantonrechter worden ingediend, indien: 1e. de schuldenaar bij de behandeling van zijn verzoek onjuiste inlichtingen of onjuiste gegevens heeft verstrekt; 2e. de schuldenaar in strijd handelt met de gegeven beslissing of getroffen minnelijke regeling; 3e. de verzoeker aantoont, dat de omstandigheden zoo aanmerkelijk sinds de gegeven beslissing of getroffen minnelijke regeling zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan ten tijde daarvan, die zeker anders geweest zouden zijn. Deze laatste mogelijkheid, de zoo zeer veranderde omstandigheden dus, kan voor schuldenaar en schuldeischer eveneens oorzaak zijn om wijziging te verzoeken ten aanzien

Duur van de beslissing en termijnen voor herhaling van verzoeken.

Mogelijkheden van wijziging der beslissing of regeling.



van de door den kantonrechter gestelde voorwaarden of bepalingen.

In vorenstaande gevallen wordt de beslissing weer zoo spoedig mogelijk genomen, terwijl partijen en eventueel derden weer moeten worden gehoord, althans bij aangeteekenden brief moeten zijn opgeroepen.

Verval van  
beslissing of  
regeling.

Het laatste lid bepaalt, dat vanaf den dag, dat de schuldenaar in een positie komt, waarin hij niet meer een beroep op deze wet kan doen — artikel 2 bepaalt deze — de gegeven beslissingen en getroffen minnelijke regeling van rechtswege haar kracht verliezen.

### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 10.* 1. De beslissingen worden gegeven voor een door den kantonrechter te bepalen termijn van ten hoogste een jaar. Niet eerder dan 14 dagen vóór en niet later dan 14 dagen na afloop van den door den kantonrechter bepaalden termijn, kan de schuldenaar verlenging van den termijn, waarvoor de beslissing is gegeven, voor ten hoogste een jaar vragen. Artikel 3, lid 3 en lid 4, en artikel 5 zijn te dezen van overeenkomstige toepassing.

2. De kantonrechter kan, op verzoek van den schuldeischer of van een bij zijne beslissing of bij een minnelijke regeling betrokken derde, de gegeven beslissing intrekken of de minnelijke regeling te niet doen, indien de schuldenaar nalatig is in de nakoming daarvan of in strijd handelt met de gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen en voorts indien de verzoeker aantoon, of wel dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven of de minnelijke regeling is tot stand gekomen, zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, de beslissing of de regeling een andere zou zijn geweest; indien de verzoeker aantoon, dat de schuldenaar bij de behandeling van het verzoek onjuiste inlichtingen heeft gegeven of onjuiste gegevens heeft verstrekt, kan de kantonrechter eveneens de beslissing intrekken of een minnelijke regeling te niet doen, zulks met terugwerkende kracht, zoo daartoe termen zijn.

3. Voorts kan de kantonrechter, op verzoek van den schuldenaar of van den schuldeischer aan eene beslissing alsnog voorwaarden verbinden of bepalingen toevoegen, of de door hem gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen wijzigen, indien de verzoeker aannemelijk maakt, dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven, zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, voorwaarden of bepalingen aan de beslissing zouden zijn verbonden, onderscheidenlijk andere voorwaarden of bepalingen zouden zijn gemaakt.

4. Artikel 6, lid 1 en lid 2, is op de in dit artikel bedoelde verzoeken van overeenkomstige toepassing. De kantonrechter kan de voorloopige tenuitvoerlegging der op evengenoemde verzoeken gegeven beslissingen bevelen, met of zonder borgtocht.

5. De ingevolge deze wet gegeven beslissingen en getroffen minnelijke regelingen verliezen van rechtswege hare kracht vanaf den dag, waarop de schuldenaar komt te verkeeren in omstandigheden, als genoemd in artikel 2, lid 1.

In het eerste lid is de drukfout hersteld, welke aanwezig was. Voorts is aan den tweeden zin duidelijkheidshalve de



bepaling toegevoegd, dat verlenging ook voor ten hoogste één jaar kan worden gevraagd. Tevens wordt voorgeschreven, dat ook nu weer een staat, als bij het eerste verzoek, moet worden ingediend.

In het tweede lid zijn twee wijzigingen aangebracht. De schuldeischer of derde kan het verzoek niet alleen indienen, wanneer de schuldenaar de gegeven beslissing of minnelijke regeling niet nakomt, maar ook indien hij in strijd handelt met de gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen.

Op het verstrekken van onjuiste inlichtingen en gegevens stond als straf de mogelijkheid van intrekking van de beslissing, of te niet doening van de minnelijke regeling volgens het ontwerp. In het gewijzigd ontwerp is nu de zinsnede toegevoegd, dat de kantonrechter, indien hij dit gewenscht oordeelt, aan die intrekking of tenietdoening terugwerkende kracht kan verleenen.

Het derde lid is zoodanig aangevuld, dat wanneer dit wenschelijk blijkt, aan een onvoorwaardelijk gegeven uitstel, alsnog voorwaarden kunnen worden toegevoegd.

Nieuw is ook de bepaling in het 4e lid, dat de kantonrechter voorloopige tenuitvoerlegging kan bevelen, met of zonder borgtocht.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 10.* 1. De beslissingen worden gegeven voor een door den kantonrechter te bepalen termijn van ten hoogste een jaar. Niet eerder dan 14 dagen vóór en niet later dan 14 dagen na afloop van den door den kantonrechter bepaalden termijn, kan de schuldenaar verlenging van den termijn, waarvoor de beslissing is gegeven, voor ten hoogste een jaar vragen. Artikel 3, lid 3 en lid 4, en artikel 5 zijn te dezen van overeenkomstige toepassing.

2. De kantonrechter kan, op verzoek van den schuldeischer of van een bij zijne beslissing of bij een minnelijke regeling betrokken belanghebbende, de gegeven beslissing intrekken of de minnelijke regeling te niet doen, indien de schuldenaar nalatig is in de nakoming daarvan of in strijd handelt met de gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen en voorts indien de verzoeker aantoonst, of wel dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven of de minnelijke regeling is tot stand gekomen, zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, de beslissing of de regeling een andere zou zijn geweest; indien de verzoeker aantoonst, dat de schuldenaar bij de behandeling van het verzoek onjuiste inlichtingen heeft gegeven of onjuiste gegevens heeft verstrekt, kan de kantonrechter eveneens de beslissing intrekken of een minnelijke regeling te niet doen, zulks met terugwerkende kracht, zoo daartoe termen zijn.

3. Voorts kan de kantonrechter, op verzoek van den schuldenaar of van den schuldeischer aan eene beslissing alsnog voorwaarden verbinden of bepalingen toevoegen, of de door hem gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen wijzigen, indien de verzoeker aanmerkelijk maakt, dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven, zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, voorwaarden of bepalingen aan de beslissing



zouden zijn verbonden, onderscheidenlijk andere voorwaarden of bepalingen zouden zijn gemaakt.

4. Artikel 6, lid 1 en lid 2, is op de in dit artikel bedoelde verzoeken van overeenkomstige toepassing. De kantonrechter kan de voorloopige tenuitvoerlegging van de beslissingen, gegeven op de in lid 2 en lid 3 van dit artikel bedoelde verzoeken, met of zonder borgtoch bevelen.

5. De ingevolge deze wet gegeven beslissingen en getroffen minnelijke regelingen verliezen van rechtswege hare kracht vanaf den dag, waarop de schuldenaar komt te verkeer in omstandigheden, als genoemd in artikel 2, lid 1.

Duidelijkheidshalve is de 2e zin van het 4e lid nog zoo aangevuld, dat de voorloopige tenuitvoerlegging met of zonder borgtocht alleen betrekking heeft op de verzoeken, ingediend overeenkomstig het 2e en 3e lid van dit artikel.

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

Tijdens de openbare behandeling worden door de Regeering de volgende wijzigingen aangebracht:

in lid 1 worden de woorden „na afloop van den door den kantonrechter bepaalden termijn” vervangen door: „na afloop van den bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing bepaalden termijn”;

in lid 2 worden de woorden: „aantoont, of wel, dat de omstandigheden” vervangen door: „aantoont, dat de omstandigheden”, en worden de woorden: „waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven”, vervangen door: „waarop de beslissing door den rechter is gegeven”;

in lid 3 worden de woorden: „waarop de beslissing door den kantonrechter is gegeven” eveneens vervangen door: „waarop de beslissing door den rechter is gegeven”.

Zonder hoofdelijke stemming wordt het artikel aangenomen en luidt dan:

*Artikel 10.* 1. De beslissingen worden gegeven voor een door den kantonrechter te bepalen termijn van ten hoogste een jaar. Niet eerder dan 14 dagen vóór en niet later dan 14 dagen na afloop van den bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing bepaalden termijn, kan de schuldenaar verlenging van den termijn, waarvoor de beslissing is gegeven, voor ten hoogste een jaar vragen. Artikel 3, lid 3 en lid 4, en artikel 5 zijn te dezen van overeenkomstige toepassing.

2. De kantonrechter kan, op verzoek van den schuldeischer of van een bij zijne beslissing of bij een minnelijke regeling betrokken belanghebbende, de gegeven beslissing intrekken of de minnelijke regeling te niet doen, indien de schuldenaar nalatig is in de nakoming daarvan of in strijd handelt met de gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen en voorts indien de verzoeker aantoont, dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den rechter is gegeven of de minnelijke regeling is tot stand gekomen, zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, de beslissing of de regeling een andere zou zijn geweest; indien de verzoeker aantoont, dat de schuldenaar bij de behandeling van het verzoek onjuiste inlichtingen heeft gegeven of onjuiste gegevens heeft verstrekt, kan de kantonrechter eveneens de beslissing intrekken of een minnelijke regeling te niet doen, zulks met terugwerkende kracht, zoo daartoe termen zijn.



3. Voorts kan de kantonrechter, op verzoek van den schuldenaar of van den schuldeischer aan eene beslissing alsnog voorwaarden verbinden of bepalingen toevoegen, of de door hem gestelde voorwaarden of gemaakte bepalingen wijzigen, indien de verzoeker aannemelijk maakt, dat de omstandigheden sedert het oogenblik, waarop de beslissing door den rechter is gegeven, zoo aanmerkelijk zijn veranderd, dat, hadden deze bestaan op genoemd oogenblik, voorwaarden of bepalingen aan de beslissing zouden zijn verbonden, onderscheidenlijk andere voorwaarden of bepalingen zouden zijn gemaakt.

4. Artikel 6, lid 1 en lid 2, is op de in dit artikel bedoelde verzoeken van overeenkomstige toepassing. De kantonrechter kan de voorloopige tenuitvoerlegging van de beslissingen, gegeven op de in lid 2 en lid 3 van dit artikel bedoelde verzoeken, met of zonder borgtocht bevelen.

5. De ingevolge deze wet gegeven beslissingen en getroffen minnelijke regelingen verliezen hare rechtswege kracht vanaf den dag, waarop de schuldenaar komt te verkeerren in omstandigheden, als genoemd in artikel 2, lid 1.

### Ontwerp van wet.

*Artikel 11.* 1. De kantonrechter deelt zijne, met redenen omkleede, beslissingen schriftelijk mede aan hen, die overeenkomstig artikel 6, lid 2 zijn opgeroepen.

2. Is eene beslissing, waarbij het verzoek is ingewilligd, gegeven, of komt een minnelijke regeling tot stand, dan beveelt de kantonrechter tevens de doorhaling van een beslag, gelegd ter zake van niet-voldoening aan de betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging is verzocht.

3. De kantonrechter bepaalt ten laste van welke partij de kosten van het vervallen beslag zullen komen. De kosten zullen tusschen de partijen mogen worden gecompenseerd.

De kantonrechter zal zijn beslissing schriftelijk en gemotiveerd moeten geven en zij wordt aan degenen, die opgeroepen waren, medegedeeld. Vanaf dit moment zal de schuldeischer zijn handen dus weer vrij hebben, indien het verzoek om uitstel is afgewezen. Wordt daarentegen het verzoek toegewezen of is er een minnelijke regeling tot stand gekomen, dan beveelt de kantonrechter de doorhaling van een beslag, gelegd wegens het niet voldoen aan verplichtingen, waarvoor op grond van deze wet uitstel of wijziging is verzocht. Eveneens wordt dan beslist, wie de kosten van het vervallen verklaarde beslag zal hebben te dragen; compensatie van kosten is mogelijk.

Schriftelijke,  
gemotiveerde be-  
slissing van den  
kantonrechter.

### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 11.* 1. De kantonrechter deelt zijne, met redenen omkleede, beslissingen schriftelijk mede aan hen, die overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, zijn opgeroepen, alsmede aan andere belanghebbenden, die tijdens de behandeling zijn opgekomen.

2. Is eene beslissing, waarbij het verzoek is ingewilligd, in kracht van gewijsde gegaan of komt een minnelijke regeling tot stand, dan vervallen de beslagen, gelegd op het verbonden goed of het huisraad van den schuldenaar of op goederen van een in artikel 1 genoemden derde ter zake van niet-voldoening aan de betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of



wijziging is verzocht; de kantonrechter beveelt voor zooveel noodig de doorhaling; te dier zake aangevangen buitengerechtelijke uitwinningen van het verbonden goed van den schuldenaar of van een derden bezitter nemen een einde; het rechterlijk college, bij hetwelk de aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar of den derde aanhangig is, beslist, dat de zaak verder buiten behandeling blijft, een en ander niet dan nadat de schuldenaar zich van de verplichtingen, zooals ze zijn gewijzigd en voorzoover zij opeischbaar zijn, heeft gekwetend.

3. De kantonrechter bepaalt ten laste van welke partij de kosten van het vervallen beslag, van de beëindigde buitengerechtelijke uitwinning of van de buiten verdere behandeling gebleven aanvraag tot faillietverklaring zullen komen. De kosten zullen tusschen de partijen mogen worden gecompenseerd.

Niet alleen den opgeroepenen, zooals in het ontwerp was bepaald, maar ook den belanghebbenden, die tijdens de behandeling van het verzoekschrift zijn opgekomen, wordt de beslissing van den kantonrechter medegedeeld. De wijziging van het tweede en derde lid heeft tot doel een meer gedetailleerde regeling te geven inzake verval van beslag, beëindiging van buiten gerechtelijke uitwinning en buiten behandeling blijven van een aanvraag tot faillietverklaring. De uitbreiding ten aanzien van het huisraad is een gevolg van die van artikel 1.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 11.* 1. De kantonrechter deelt zijne, met redenen omkleede, beslissingen schriftelijk mede aan hen, die overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, zijn opgeroepen, alsmede aan andere belanghebbenden, die tijdens de behandeling zijn opgekomen.

2. Is eene beslissing, waarbij het verzoek is ingewilligd, in kracht van gewijsde gegaan of komt een minnelijke regeling tot stand, dan vervallen de beslagen, gelegd op het verbonden goed of het huisraad van den schuldenaar of op goederen van een in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>., genoemden belanghebbende ter zake van niet-voldoening aan de betalingsverplichtingen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging is verzocht; de kantonrechter beveelt voor zooveel noodig de doorhaling; te dier zake aangevangen buitengerechtelijke uitwinningen van het verbonden goed van den schuldenaar of van een derden bezitter nemen een einde; het rechterlijk college, bij hetwelk de aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar of van een in artikel 1, sub 2<sup>o</sup>., genoemden belanghebbende aanhangig is, beslist, dat de zaak verder buiten behandeling blijft, een en ander niet dan nadat de schuldenaar zich van de verplichtingen, zooals deze zijn gewijzigd en voorzoover zij opeischbaar zijn, heeft gekwetend.

3. De kantonrechter bepaalt ten laste van welke partij de kosten van het vervallen beslag, van de beëindigde buitengerechtelijke uitwinning of van de buiten verdere behandeling gebleven aanvraag tot faillietverklaring zullen komen. De kosten zullen tusschen de partijen mogen worden gecompenseerd.

Bij dit ontwerp is het onderhavige artikel niet gewijzigd.

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming is het artikel door de Tweede Kamer aangenomen en het luidt dus:

*Artikel 11.* 1. De kantonrechter deelt zijne, met redenen omkleede, beslissingen schriftelijk mede aan hen, die overeenkomstig



artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, zijn opgeroepen, alsmede aan andere belanghebbenden, die tijdens de behandeling zijn opgekomen.

2. Is eene beslissing, waarbij het verzoek is ingewilligd, in kracht van gewijsde gegaan of komt een minnelijke regeling tot stand, dan vervallen de beslagen, gelegd op het verbonden goed of het huisraad van den schuldenaar of op goederen van een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende ter zake van niet-voldoening aan de betalingsverplichtigen, waarvoor ingevolge deze wet uitstel of wijziging is verzocht; de kantonrechter beveelt voor zooveel noodig de doorhaling; te dier zake aangevangen buitengerechtelijke uitwinningen van het verbonden goed van den schuldenaar of van een derden bezitter nemen een einde; het rechterlijk college, bij hetwelk de aanvraag tot faillietverklaring van den schuldenaar of van een in artikel 1, sub 2°, genoemden belanghebbende aanhangig is, beslist, dat de zaak verder buiten behandeling blijft, een en ander niet dan nadat de schuldenaar zich van de verplichtingen, zooals deze zijn gewijzigd en voorzover zij opeischbaar zijn, heeft gekwetend.

3. De kantonrechter bepaalt ten laste van welke partij de kosten van het vervallen beslag, van de beëindigde buitengerechtelijke uitwinning of van de buiten verdere behandeling gebleven aanvraag tot faillietverklaring zullen komen. De kosten zullen tusschen de partijen mogen worden gecompenseerd.

In het Voorloopig Verslag van de Commissie van Rapporteurs der Eerste Kamer komt de vraag voor, hoe de winnende partij komt aan de voldoening van de kosten van het vervallen beslag, welke ten laste van de tegenpartij zijn gebracht ingevolge 's kantonrechters beslissing. De Regeering antwoordde, dat voor het geval ze ten laste van den crediteur komen, de vraag geen rol speelt; is het de schuldenaar, die ze geheel of gedeeltelijk moet betalen, dan zal de crediteur, indien de eerstgenoemde weigerachtig mocht blijven om te betalen, die kosten op de goederen van den debiteur kunnen verhalen.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 12.* 1. De kantonrechter is bevoegd bij de toepassing van deze wet zoodanige personen op te roepen, en, al of niet na beëdiging, als getuigen of deskundigen te hooren of te doen hooren, als hij te zijner voorlichting noodig acht. Die personen zijn verplicht te verschijnen en de gevorderde voorlichting te verleen. Zij worden opgeroepen bij aangeteekenden brief. Aan de verschenen personen wordt vergoeding toegelegd op den voet van het Tarief van Gerechtskosten in Strafzaken. Hun verhoor heeft plaats, in tegenwoordigheid, althans na oproeping van partijen.

2. Ook kan de kantonrechter aan ieder der partijen de verstreking van bepaalde, door bewijsstukken gestaafde gegevens nopens eigen inkomen en vermogen bevelen, waarvan hij kennisgeving noodig acht.

Dit artikel verschift den kantonrechter de mogelijkheid zoovele en zulke personen op te roepen als hij te zijner voorlichting noodig oordeelt om een goede beslissing te kunnen nemen. De opgeroepen getuigen of deskundigen hebben verschijningsplicht en moeten de verlangde voorlichting geven. Hun oproeping vindt plaats bij aangeteekenden brief, terwijl

Bevoegdheid van  
kantonrechter om:  
a. getuigen en  
deskundigen  
te hooren;



zij een vergoeding krijgen als in het tarief van gerechtskosten in strafzaken is bepaald. Het verhoor van deze getuigen of deskundigen heeft plaats in tegenwoordigheid van, althans na oproeping van partijen.

b. partijen te gelasten bepaalde gegevens over te leggen.

Het tweede lid geeft den kantonrechter het recht, partijen te gelasten bepaalde gegevens omtrent eigen inkomsten en vermogen over te leggen. Deze gegevens moeten door behoorlijke bewijsstukken gestaafd zijn. In de Memorie van Toelichting wordt verklaard, dat hier in de eerste plaats gedacht is aan overlegging van het aanslagbiljet der inkomsten- en vermogensbelasting, eventueel overlegging van een verklaring van den inspecteur, dat de betrokkene in genoemde belastingen niet is aangeslagen. Deze bepaling is ontleend aan artikel 828d B. Rv. en zal op dezelfde wijze moeten worden geïnterpreteerd. Voor de onderhavige wet zal dus moeten worden aangenomen, dat de rechter, niet gebonden aan de strenge bewijsregelen, uit een niet-voldoening aan het bevel tot overlegging van stukken de gevolgtrekking kan maken, welke hem geraden zal voorkomen.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 12.* 1. De kantonrechter is bevoegd bij de toepassing van deze wet zoowel belanghebbenden, als — al of niet na beëdiging — getuigen of deskundigen te hooren of te doen hooren. Genoemde personen worden opgeroepen bij aangeteekenden brief. Getuigen en deskundigen zijn verplicht te verschijnen en de gevorderde voorlichting te verleen. Hun wordt vergoeding toegelegd op den voet van het Tarief van Gerechtskosten in Strafzaken. Hun verhoor heeft plaats, in tegenwoordigheid, althans na oproeping van partijen.

2. Ook kan de kantonrechter aan ieder der partijen de verstrekking van bepaalde, door bewijsstukken gestaafde gegevens nopens eigen inkomen en vermogen bevelen, voorzover die gegevens niet reeds uit den in artikel 3, lid 4, genoemden staat kunnen worden geput.

De invoeging in het eerste lid van „belanghebbenden” opent de mogelijkheid ook bijvoorbeeld tweede en verdere hypothecaire crediteuren op te roepen, dan wel te laten verschijnen als deze dit verzocht hebben. Een verschijningsplicht voor deze belanghebbenden vermeldt de wet niet. De beperking in het tweede lid kon plaats vinden, omdat in het gewijzigd ontwerp in artikel 3 een bepaling is opgenomen, dat de debiteur een staat moet overleggen, welke een beeld geeft van zijn financieele positie.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 12.* 1. De kantonrechter is bevoegd bij de toepassing van deze wet zoowel belanghebbenden, als — al of niet na beëdiging — getuigen of deskundigen te hooren of te doen hooren. Genoemde personen worden opgeroepen bij aangeteekenden brief. Getuigen en deskundigen zijn verplicht te verschijnen en de gevorderde voorlichting te verleen. Hun wordt vergoeding toegelegd op



den voet van het Tarief van Gerechtskosten in Strafzaken. Hun verhoor heeft plaats, in tegenwoordigheid, althans na oproeping van partijen.

2. Ook kan de kantonrechter aan ieder der partijen de verstreking van bepaalde, door bewijsstukken gestaafde gegevens nopens eigen inkomen en vermogen bevelen, voorzoover die gegevens niet reeds uit den in artikel 3, lid 4, genoemden staat kunnen worden geput.

Bij de openbare behandeling in de Tweede Kamer zegt de heer Coops o.a.: „Het is mij niet duidelijk, waarom de deskundigen en speciaal de getuigen, die in ons geheele rechtsleven altijd beëdigde figuren zijn, juist bij deze wet niet beëdigd zouden moeten worden. Dit lijkt mij in het algemeen geen verbetering. Een getuigeverklaring wint aan waarde, wanneer de getuige beëdigd is en het ontgaat mij, waarom juist bij de toepassing van deze wet de getuigen die formaliteit niet zouden hebben te ondergaan”.

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer

De Minister van Justitie, de heer Van Schaik, antwoordt als volgt: „Ik moet toegeven, dat in het algemeen de verklaringen van een beëdigden getuige of deskundige meer waarborgen opleveren, maar aan den anderen kant kan ik mij toch voorstellen, dat sommige inlichtingen, die de rechter zou willen vragen, van zoo eenvoudigen en informeele aard zijn, dat beëdiging minder van pas zou zijn. Aan den rechter zal moeten worden overgelaten, of werkelijk de aard van het verhoor van de getuigen of deskundigen van dien aard is, dat een beëdiging vereischt is. Ik zou daarom deze facultatieve regeling gaarne in het wetsontwerp willen behouden.”

Na sluiting van de beraadslaging wordt het artikel zonder hoofdelijke stemming aangenomen en luidt dus:

*Artikel 12.* 1. De kantonrechter is bevoegd bij de toepassing van deze wet zoowel belanghebbenden, als — al of niet na beëdiging — getuigen of deskundigen te hooren of te doen hooren. Genoemde personen worden opgeroepen bij aangeteekenden brief. Getuigen en deskundigen zijn verplicht te verschijnen en de gevorderde voorlichting te verleen. Hun wordt vergoeding toegelegd op den voet van het Tarief van Gerechtskosten in Strafzaken. Hun verhoor heeft plaats, in tegenwoordigheid, althans na oproeping van partijen.

2. Ook kan de kantonrechter aan ieder der partijen de verstreking van bepaalde, door bewijsstukken gestaafde gegevens nopens eigen inkomen en vermogen bevelen, voorzoover die gegevens niet reeds uit den in artikel 3, lid 4, genoemden staat kunnen worden geput.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 13.* Ter zake van de werkzaamheden des kantonrechters worden aan belanghebbenden geen kosten in rekening gebracht. De kosten worden gedragen door den Staat.

In het gewijzigd ontwerp van wet alsmede in het nader gewijzigd ontwerp van wet ondergaat dit artikel geen wijzi-



Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

ging. Tijdens de openbare behandeling van het wetsontwerp brengt de Regeering een wijziging aan, waarbij de woorden: „geen kosten in rekening gebracht” worden vervangen door: „geen andere kosten in rekening gebracht, dan die, welke in artikel 4 en artikel 14, lid 2, zijn genoemd”.

Door deze wijziging wordt de situatie juistere weergegeven, aangezien de indiening van het eerste verzoekschrift bij den kantonrechter en dat in hooger beroep voor den schuldenaar meebrengt de storting van f 10.—. Het artikel luidt nu:

*Artikel 13.* Ter zake van de werkzaamheden des kantonrechters worden aan belanghebbenden geen andere kosten in rekening gebracht, dan die, welke in artikel 4 en artikel 14, lid 2, zijn genoemd. De kosten worden gedragen door den Staat.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

In de Eerste Kamerstukken wordt de aandacht er nog op gevestigd, dat die kosten voor het Rijk niet onbelangrijk kunnen zijn, indien aan deskundigen voorlichting gevraagd wordt ten aanzien van een groot complex van onroerende goederen, die in verschillende deelen van het Koninkrijk zijn gelegen.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 14.* 1. Partijen, zoome de zij die overeenkomstig artikel 6, lid 2, mede zijn gehoord, althans opgeroepen, kunnen binnen veertien dagen na den dag der beslissing door den kantonrechter daartegen bij de arrondissements-rechtbank in hooger beroep komen bij een ter griffie van het kantongerecht in te dienen verzoekschrift.

2. De artikelen 4, 6, 8, lid 1, 11, 12 en 13 zijn van overeenkomstige toepassing.

3. Verlenging, intrekking of wijziging van een door de arrondissements-rechtbank gegeven beslissing geschiedt door den kantonrechter, die bij zijne beslissing de in artikel 10 gestelde regelen in acht neemt.

4. Tegen de beslissing in hooger beroep staat hogere voorziening niet open.

Regeling van het  
hooger beroep.

De procedure van het hooger beroep vindt hier regeling. Deze verloopt als de in eerste instantie gevoerde. Partijen, alsmede andere door den kantonrechter opgeroepen personen — eventueele mede-schuldenaren, borgen en derde, wiens goed mede verbonden was — kunnen tegen de beslissing van den kantonrechter bij de arrondissements-rechtbank in beroep komen. Het verzoekschrift moet ter griffie van 't kantongerecht worden ingediend. De uiterste termijn is de veertiende dag na dien, waarop de kantonrechter zijn beslissing genomen heeft.

De verlenging, intrekking of wijziging van een door de rechtbank gegeven beslissing geschiedt door den kantonrechter. Deze neemt daarbij de regelen in acht, welke in artikel 10 zijn voorgeschreven en reeds zijn behandeld.

Geen cassatie.

Cassatie is uitgesloten. In de Memorie van Antwoord wordt daaromtrent opgemerkt, dat één hogere instantie voldoende waarborg biedt en in deze aangelegenheden, waar het meestal



gaat om vragen van feitelijken aard, het rechtsmiddel hooger beroep nuttiger effect zal hebben, dan dat van cassatie. Bovendien zou — zoo merkte de Minister van Justitie nog op bij de openbare behandeling in de Tweede Kamer — een cassatie-procedure een aanmerkelijke vertraging teweeg brengen in den afloop der procedure, die uit den aard der zaak eenigszins spoedeischend is.

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

In het Voorloopig Verslag wordt o.m. gevraagd, of het de bedoeling is, dat hooger beroep ook mogelijk zal zijn van de beslissingen van den kantonrechter inzake verlenging, intrekking of wijziging van een door de arrondissements-rechtbank gegeven beslissing. In de Memorie van Antwoord wordt deze vraag bevestigend beantwoord.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 14.* 1. De schuldenaar, en ieder schuldeischer of derde, die is opgeroepen overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, om te worden gehoord op een ingevolge deze wet ingediend verzoekschrift, kan binnen veertien dagen na den dag der door den kantonrechter daarop gegeven beslissing, daartegen bij door eenen procureur onderteekend verzoekschrift in hooger beroep komen. Het verzoekschrift wordt ingediend ter griffie van het kantongerecht; de griffier van het kantongerecht zendt alle stukken en bescheiden, het onderzoek betreffende, bij de arrondissements-rechtbank in en vermeldt tevens, of tijdens de behandeling voor den kantonrechter nog andere belanghebbenden dan die zijn opgeroepen overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, zijn opgekomen.

2. De artikelen 4, 6, lid 3, 8, lid 1, 12 en 13 zijn van overeenkomstige toepassing. De arrondissements-rechtbank beslist niet, alvorens degenen, die in hooger beroep kunnen komen, zoome de andere belanghebbenden, die tijdens de behandeling bij den kantonrechter zijn opgekomen, op een daartoe te bepalen dag zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief. De arrondissements-rechtbank deelt hare, met redenen omkleede, beslissingen schriftelijk mede aan den kantonrechter en aan degenen, die overeenkomstig den tweeden zin van dit lid zijn opgeroepen.

3. Verlenging, intrekking of wijziging van een door de arrondissements-rechtbank gegeven beslissing geschiedt door den kantonrechter, die bij zijne beslissing de in artikel 10 gestelde regelen in acht neemt.

4. Tegen de beslissing in hooger beroep staat hogere voorziening niet open.

De wijziging, in het eerste lid aangebracht, geeft een beslissing over de vraag of een verzoekschrift in hooger beroep door den verzoeker zelf dan wel door een procureur moet worden onderteekend. Dit laatste is het geval. Toegevoegd is ook de bepaling, dat de griffier van het kantongerecht het geheele dossier doorzendt aan de arrondissements-rechtbank; hij vermeldt daarbij tevens of nog andere belanghebbenden, dan zijn opgeroepen, zijn opgekomen.

Indiening verzoekschrift in hooger beroep door procureur.

De wijziging van het tweede lid beoogt, dat allen, die voor de behandeling in eerste instantie zijn opgeroepen en die zijn



opgekomen zonder te zijn opgeroepen, ook door de arrondissements-rechtbank, op een daartoe te bepalen dag worden gehoord, althans worden opgeroepen. Ook de arrondissements-rechtbank deelt haar met redenen omkleede beslissing schriftelijk mede aan hen, die zijn opgeroepen, alsmede aan den kantonrechter.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 14.* 1. De schuldenaar, en iedere schuldeischer of in artikel 1, sub 2°, genoemde belanghebbende, die is opgeroepen overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, om te worden gehoord op een ingevolge deze wet ingediend verzoekschrift, kan binnen veertien dagen na den dag der door den kantonrechter daarop gegeven beslissing, daartegen bij door eenen procureur in te dienen verzoekschrift bij de arrondissements-rechtbank in hooger beroep komen; de griffier van het kantongerecht zendt alle stukken en bescheiden, het onderzoek betreffende, op aanvraag bij de arrondissements-rechtbank in en vermeldt tevens, of tijdens de behandeling voor den kantonrechter nog andere belanghebbenden dan die zijn opgeroepen overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, zijn opgekomen.

2. De artikelen 4, 6, lid 3, 8, lid 1, 12 en 13 zijn van overeenkomstige toepassing. De arrondissements-rechtbank beslist niet, alvorens degenen, die in hooger beroep kunnen komen, zoome de andere belanghebbenden, die tijdens de behandeling bij den kantonrechter zijn opgekomen, op een daartoe te bepalen dag zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief. De arrondissements-rechtbank deelt hare, met redenen omkleede, beslissingen schriftelijk mede aan den kantonrechter en aan degenen, die overeenkomstig den tweeden zin van dit lid zijn opgeroepen.

3. Verlenging, intrekking of wijziging van een door de arrondissements-rechtbank gegeven beslissing geschiedt door den kantonrechter, die bij zijne beslissing de in artikel 10 gestelde regelen in acht neemt.

4. Tegen de beslissing in hooger beroep staat hogere voorziening niet open.

In het eerste lid wordt nu voorgeschreven, dat het verzoekschrift door een procureur wordt „ingediend”. Meer nog dan door de uitdrukking „onderteekenen” in het vorig ontwerp, wordt op deze wijze aangegeven, dat de procureur voor den inhoud van het appèl-verzoekschrift verantwoordelijk is. In plaats van bij het kantongerecht moet het verzoekschrift volgens dit ontwerp bij de rechtbank worden ingediend. Daar dit tot gevolg heeft, dat de griffier van het kantongerecht onkundig is van de indiening, is de aanvulling begrijpelijk, dat deze griffier „op aanvraag” alle stukken inzendt.

Het artikel wordt zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming door de Tweede Kamer aangenomen en luidt dus:

*Artikel 14.* 1. De schuldenaar, en iedere schuldeischer of in artikel 1, sub 2°, genoemde belanghebbende, die is opgeroepen overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, om te worden gehoord op een ingevolge deze wet ingediend verzoekschrift, kan binnen veertien dagen na den dag der door den kantonrechter daarop gegeven beslissing, daartegen bij door eenen procureur in



te dienen verzoekschrift bij de arrondissements-rechtbank in hooger beroep komen; de griffier van het kantongerecht zendt alle stukken en bescheiden, het onderzoek betreffende, op aanvraag bij de arrondissements-rechtbank in en vermeldt tevens, of tijdens de behandeling voor den kantonrechter nog andere belanghebbenden dan die zijn opgeroepen overeenkomstig artikel 6, lid 2, of artikel 10, lid 4, zijn opgekomen.

2. De artikelen 4, 6, lid 3, 8, lid 1, 12 en 13 zijn van overeenkomstige toepassing. De arrondissements-rechtbank beslist niet, alvorens degenen, die in hooger beroep kunnen komen, zoomede andere belanghebbenden, die tijdens de behandeling bij den kantonrechter zijn opgekomen, op een daartoe te bepalen dag zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief. De arrondissements-rechtbank deelt hare, met redenen omkleede, beslissingen schriftelijk mede aan den kantonrechter en aan degenen, die overeenkomstig den tweeden zin van dit lid zijn opgeroepen.

3. Verlenging, intrekking of wijziging van een door de arrondissements-rechtbank gegeven beslissing geschiedt door den kantonrechter, die bij zijne beslissing de in artikel 10 gestelde regelen in acht neemt.

4. Tegen de beslissing in hooger beroep staat hoogere voorziening niet open.

Bij de schriftelijke voorbereiding in de Eerste Kamer werd nog de vraag gesteld, hoe het staat met de kosten van den vereischten rechtsbijstand. De Regeering antwoordt hierop, dat deze blijven voor rekening van de partij, die ze heeft gemaakt, aangezien artikel 14 zich daarover niet uitspreekt.

Schriftelijke  
behandeling  
Eerste Kamer.

### Ontwerp van wet.

*Artikel 15.* 1. Partijen kunnen zich niet beroepen op een beding, waardoor eenige bij deze wet aan den hypotheekairen schuldenaar of schuldeischer toegekende bevoegdheid zou worden uitgesloten of beperkt, ook niet wanneer zoodanig beding is tot stand gekomen vóór de inwerkingtreding dezer wet.

2. Ook kan de schuldeischer niet door afstand van zijn recht van hypotheek de bij deze wet aan den hypotheekairen schuldenaar toegekende bevoegdheid uitsluiten.

Heeft de crediteur zich willen dekken tegen mogelijkheden, als volgens de bepalingen van deze wet den schuldenaar nu ten dienste staan, en de schuldeischer ingevolge een met den debiteur gesloten overeenkomst deze bevoegdheden heeft weten uit te sluiten of te beperken, dan verklaart het 1e lid een dergelijk beding, zelfs wanneer dit is gemaakt vóór de tot standkoming van de wet, toch voor nietig.

Door het 2e lid is den crediteur ook de mogelijkheid ontgenomen om, door afstand te doen van zijn voorrecht van hypotheekair schuldeischer, aan de werking van deze wet te ontkomen. Een dergelijke afstand van dat voorrecht verhindert den schuldenaar namelijk niet gebruik te maken van de middelen, welke de wet hem verschaft.

Volgens het Voorloopig Verslag werd door sommige leden der Kamer bezwaar gemaakt tegen het 2e lid, omdat

Critiek op het 2e  
lid van dit artikel.



daardoor de schuldeischer wordt belet, door afstand van zijn recht van hypotheek, dezelfde rechten te verwerven, die aan de concurrente crediteuren niet zijn ontnomen. Andere leden zijn hiertegen, doch achtten het beter ook de rechten van concurrente crediteuren tot executie te beperken. De Regeering bleek niet geneigd tot schrapping van het 2e lid, omdat, indien dit geschiedde, het den crediteur mogelijk zou zijn door zijn eenzijdige handeling de werking van de wet te verjilden.

Het denkbeeld om de rechten van de concurrente crediteuren ook te beperken, was bij de algemeene beschouwingen in de Memorie van Antwoord reeds ter sprake gekomen en door de Regeering afgewezen. Op het gebied der hypothecaire vorderingen — zoo luidde de motiveering — is een spanning ontstaan, die ten aanzien van andere vorderingen niet valt waar te nemen. Dit is hieraan toe te schrijven, dat partijen het veel sneller eens worden over een niet geëxecuteerde vordering. De crediteur staat in dit geval veel minder sterk en is gemakkelijker voor overleg vatbaar. In de praktijk heeft op het gebied van concurrente vorderingen de aanpassing zich dan ook reeds voltrokken. Met oude hypothecaire verplichtingen, gebaseerd op een waarde van het onroerend onderpand, die sedert de totstandkoming der overeenkomst sterk is gedaald, blijft daarentegen de schuldenaar boven zijn betalingsvermogen belast. Zonder ingrijpen van den wetgever op dit gebied zouden de scheefgetrokken verhoudingen voor den debiteur fataal worden. Dit is de rechtsgrond voor de beperking der rechten alleen voor de groep van overigens bevoorrechte schuldeischers en tevens waarom het den crediteur, die hypotheek heeft verkregen, niet vrij staat van zijn voorrecht afstand te doen.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 15.* 1. Partijen kunnen zich niet beroepen op een beding, waardoor eenige bij deze wet aan den hypothekairen schuldenaar of schuldeischer toegekende bevoegdheid zou worden uitgesloten of beperkt, ook niet wanneer zoodanig beding is tot stand gekomen vóór de inwerkingtreding dezer wet.

2. Ook kan de schuldeischer niet door afstand van zijn recht van hypotheek de bij deze wet aan den hypothekairen schuldenaar toegekende bevoegdheid uitsluiten.

Zoowel in dit ontwerp als in het nader gewijzigd ontwerp van wet bleef het artikel ongewijzigd.

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming werd het door de Tweede Kamer aangenomen, zoodat het dus luidt:

*Artikel 15.* 1. Partijen kunnen zich niet beroepen op een beding, waardoor eenige bij deze wet aan den hypothekairen schuldenaar of schuldeischer toegekende bevoegdheid zou worden uitgesloten of beperkt, ook niet wanneer zoodanig beding is tot stand gekomen vóór de inwerkingtreding dezer wet.



2. Ook kan de schuldeischer niet door afstand van zijn recht van hypotheek de bij deze wet aan den hypotheekairen schuldenaar toegekende bevoegdheid uitsluiten.

### Ontwerp van wet.

*Artikel 16.* 1. Deze wet treedt in werking met ingang van den dag, volgende op dien harer afkondiging.

2. Niet-ontvankelijk zijn verzoeken ten aanzien van vorderingen, voortvloeiende uit overeenkomsten, gesloten na 1 September 1935, zoomede verzoeken ten aanzien van vorderingen, tot zekerheid waarvan landelijk eigendom in den zin van artikel 1 onder *a* van het Koninklijk besluit van den 12den Maart 1935 (*Staatsblad* n°. 107) tot toepassing van de artikelen 5 en 7 van het Crisis-Organisatiebesluit 1933 met hypotheek is bezwaard.

3. Is de gerechtelijke of buitengerechtelijke uitwinning reeds aangevangen vóór den dag van de inwerkingtreding dezer wet, dan kan de schuldenaar alsnog een verzoek indienen, uiterlijk binnen den termijn van veertien dagen, sedert den dag der inwerkingtreding, behoudens in de gevallen, waarin de uitwinning afgevoerd is. Onverminderd het bepaalde in artikel 5, wordt de uitwinning geschorst gedurende den in den vorigen zin genoemden termijn.

Het eerste lid bepaalt de inwerkingtreding van de wet op Uitzonderingen.  
den dag na hare afkondiging.

Twee soorten van verzoeken, welke overigens onder de wet zouden vallen, indien deze beperking niet was gemaakt, vallen buiten de werkingssfeer van de wet. De eerste uitzondering betreft verzoeken, die betrekking hebben op vorderingen, welke hun oorsprong vinden in overeenkomsten gesloten na 1 September 1935. Hierbij is van de gedachte uitgegaan, dat deze overeenkomsten op zoodanig tijdstip zijn gesloten, dat beide partijen rekening dienden te houden met de moeilijkheden, welke zich in den laatsten tijd ten aanzien van het gebouwd onroerend goed voordeden.

De andere uitzondering geldt hypothecaire schuldenaren-eigenaren of gebruikers van met hypotheek bezwaarde eigendommen, welke zij zelf bewerken. Deze worden geholpen door het hypotheek-commissiebesluit. Wel kunnen eigenaren van met hypotheek bezwaarde landelijke eigendommen, wanneer deze verpacht zijn, een beroep op de wet doen.

Wanneer een gerechtelijke of buitengerechtelijke uitwinning gaande is, doch nog niet afgelopen vóór den dag van de inwerkingtreding der wet, zoo bepaalt het derde lid, dan kan de schuldenaar alsnog een verzoek indienen uiterlijk tot 14 dagen sedert den dag van inwerkingtreding der wet. Door indiening van het verzoek treedt schorsing in van die uitwinning, totdat over het verzoek is beslist.

Terugwerkende  
kracht van de wet.

Met betrekking tot het 2e lid komt in het Voorloopig Verslag de opmerking voor, dat het aanbevelenswaardiger schijnt de vorderingen, hier bedoeld, aan de werking der wet te onttrekken door ze op te nemen onder artikel 2. Voorts werd door enkele leden opgemerkt, dat ook na 1 September 1935



verleende hypotheeken onder de werking van de wet behooren te worden gebracht. Andere leden wenschten niet een zoo algemeene verruiming, doch konden voelen voor het vallen onder de wet van alle hypotheeken verleend tot 18 October. Eveneens blijkt — zooals reeds bij de algemeene beschouwingen vermeld — dat verscheidene leden de beperking ten aanzien van bepaalde landelijke eigendommen niet toejuichten.

In het gewijzigd ontwerp komen de leden 1 en 3 van dit artikel voor onder artikel 19. De materie van het tweede lid van het onderhavige artikel is dan overgebracht naar artikel 2 in het gewijzigd ontwerp van wet.

#### Ontwerp van wet.

*Artikel 17.* Zoodra de omstandigheden toepassing van deze wet niet meer noodzakelijk maken, doch in ieder geval vóór 1 Januari 1938, zal aan de Staten-Generaal een voorstel van wet worden gedaan, waarbij de intrekking van deze wet, zoomede de overgang tot den normalen toestand, wordt geregeld.

Hierin wordt de duur van de wet bepaald. In ieder geval zal vóór 1 Januari 1938 een voorstel tot intrekking bij de Staten-Generaal worden ingediend.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 16.* De eerste hypotheekaire schuldeischer kan, ingeval op het te zijnen behoefte verbonden onroerend goed executoriaal beslag is gelegd en het goed dientengevolge krachtens artikel 1223, tweede lid, van het burgerlijk Wetboek is verkocht, zich bij met redenen omkleed verzoekschrift binnen acht dagen na de toewijzing, wenden tot den kantonrechter in artikel 1 genoemd, met verzoek te bepalen, dat de kosten van het gelegde beslag, in afwijking van het bepaalde bij artikel 1185, 1°, tweeden zin, en artikel 1195, 1°, tweede zinsnede van het Burgerlijk Wetboek, niet bevoorrecht zullen zijn boven de door hypotheeken op dat goed gedekte vorderingen.

Belangrijke uitbreiding. Regeling ingeval van een vexatoir beslag.

Het gewijzigd ontwerp is, wat den inhoud aangaat, niet onaanzienlijk uitgebreid, doordat in dit artikel en de twee volgende een materie wordt geregeld, welke in het ontwerp niet voorkwam. Het initiatief daartoe is uitgegaan van de Vereniging van Directeuren van hypotheekbanken, die daartoe een adres bij de Kamer had ingediend.

Met dit artikel en de twee volgende wordt beoogd een eind te maken aan misstanden, welke in den laatsten tijd te constateeren vielen, althans die zooveel mogelijk te beperken. Het kwam n.l. nogal eens voor, dat een concurrente schuldeischer tot beslaglegging overging of daarmee dreigde, hoewel hij wist, dat zijn vordering toch niet voldaan zou kunnen worden, omdat de opbrengst van het bezwaarde goed niet voldoende zou zijn, om zelfs de hypotheekaire vordering(en) daaruit te voldoen. De opzet was dan ook om de concurrente vordering betaald te krijgen door den hypotheckairen crediteur, die liever die concurrente vordering betaalde dan een opgedrongen



executie door te zetten, welke voor hem, den schuldeischer, een grooter verlies zou opleveren dan het bedrag, hetwelk hij aan den concurrenten crediteur zou betalen. De door een hypothecairen crediteur met zijn debiteur getroffen minnelijke regeling, waarvan de opzet juist was om executie te voorkomen, ten voordeele dikwijls van beide partijen, werd dan door een zoodanig beslag onderstboven gegooid. Dit terwijl de concurrente schuld soms enkele tientallen guldens beliep. Het kwaad van de z.g. vexatoire beslagen tracht de Regeering nu, door opneming van de artikelen 16, 17 en 18 in het gewijzigd ontwerp, te bestrijden.

De regeling, welke artikel 16 geeft, beoogt de preferentie van de beslagkosten tot een lageren rang terug te brengen in bepaalde omstandigheden. Is het verbonden hypothecair goed verkocht, krachtens het beding van art. 1223<sup>2</sup> B.W., maar deze verkooping een gevolg van een executoriaal beslag, dan kan de eerste hypothecaire crediteur zich binnen 8 dagen na de toewijzing met een gemotiveerd verzoekschrift wenden tot den kantonrechter, binnen wiens ressort het betrokken onroerend goed of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, met verzoek te bepalen, dat de hypothecaire vorderingen eerst uit de opbrengst zullen worden voldaan, alvorens de beslagkosten voor betaling uit de opbrengst in aanmerking komen.

In het verslag vindt de Regeering gelegenheid de aandacht er op te vestigen, dat de regeling ten aanzien van de z.g. vexatoire beslagen geldt voor alle met hypotheek bezwaarde onroerende goederen en dus niet alleen betrekking heeft op die hypotheeken, welke onder de werking dezer wet vallen.

Ontworpen regeling niet beperkt tot hyp. vorderingen, vallend onder de wet.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 16.* Een eerste hypothecaire schuldeischer kan, ingeval op het te zijnen behoefte verbonden onroerend goed executoriaal beslag is gelegd en het goed dientengevolge krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vermelde beding is verkocht, zich bij met redenen omkleed verzoekschrift binnen acht dagen na de toewijzing, wenden tot den kantonrechter, binnen wiens ressort het verbonden onroerend goed of het grootste deel daarvan is gelegen, met verzoek te bepalen, dat de kosten van het gelegde beslag, in afwijking van het bepaalde bij artikel 1185, 1°, tweeden zin, en artikel 1195, 1°, tweede zinsnede van het Burgerlijk Wetboek, niet bevoorrecht zullen zijn boven de door hypotheeken op dat goed gedekte vorderingen.

In de vergadering der Tweede Kamer verklaart de heer Coops zich met de invoeging van de 2de paragraaf in deze wet te kunnen vereenigen. Dit neemt niet weg, dat hij toch de aandacht er op wil vestigen, dat niet ieder executoriaal beslag vexatoir genoemd mag worden, ook al weet of kan de beslaglegger vermoeden, dat de opbrengst van het onroerend goed niet voldoende zal zijn om zijn vordering daaruit te voldoen. De practijk leert, dat het aantal personen, dat

Openbare behandeling Tweede Kamer.



een schijnakte laat maken, ontstellend groot is, waardoor de eigendom z.g. wordt overgedragen om aan mogelijke executies op hun roerende goederen te ontsnappen. Het gevolg daarvan is, dat bij executie van een vonnis menigeen aarzelt over te gaan tot beslag op roerende goederen. Het eenig vermogensbestanddeel, dat niet gemakkelijk aan beslaglegging kan worden onttrokken, is juist het onroerend goed. Een beslag op onroerend goed, ook wanneer het met hypotheek is bezwaard, is dan ook niet in zulke omstandigheden ongeoorloofd te achten en in de meeste gevallen komt de debiteur dan ook wel over de brug om executie van zijn onroerend goed te vermijden. Het beslag wordt dan niet zoo zeer gelegd in de hoop, dat de hypothecaire crediteur betaalt, als wel om den debiteur zijn verplichtingen te doen nakomen.

De heer Donker wijst er op, dat het recht om zich tot den kantonrechter te wenden, in geval van een vexatoir beslag, alleen is toegekend aan den eersten hypothecairen crediteur en niet aan de lager in rang zijnde hypothecaire creditoren, terwijl het belang van dezen bij deze regeling veel grooter is, daar zij dikwijls — in tegenstelling met den eersten hypothecairen crediteur — hun vorderingen niet betaald krijgen in verband met de opbrengst van het verbonden goed.

Bij de artikelsgewijze behandeling antwoordt de Minister van Justitie den heer Donker, dat de regeling betreffende de vexatoire beslagen eigenlijk moet worden beschouwd als een proefregeling. Er zijn verschillende stelsels geopperd, bij voorbeeld om de preferentie voor gerechtelijke uitwinningskosten te doen vervallen. Gedacht is ook aan preventief rechterlijk ingrijpen ter voorkoming van vexatoire beslagen. In het ontwerp is het eenvoudigste en minst ingrijpende stelsel, om achteraf, dus na executie, den eersten hypotheekhouder in de gelegenheid te stellen het voorrecht van den concurrenten crediteur vervallen te doen verklaren. De tweede of derde hypotheekhouder kan wel eens benadeeld worden, doordat de concurrente crediteur zijn executie-kosten doet gelden en de eerste hypotheekhouder het bepaalde in artikel 16 niet toepast. Intusschen mag men wel aannemen, dat wanneer een concurrente crediteur den eersten hypotheekhouder tegen zijn zin dwingt tot executie, deze op verzoek van den volgenden hypotheekhouder meestal wel bereid zal zijn om het initiatief te nemen tot en kontonrechterlijke beslissing, die alleen hij kan uitlokken. De praktijk zal moeten uitwijzen of deze bepaling nog zal moeten worden uitgebreid. Vermoedelijk zal met deze regeling wel volstaan kunnen worden, temeer omdat van dit voorschrift denkelijk een sterk preventieve invloed zal uitgaan.

Na sluiting van de beraadslaging wordt het artikel zonder hoofdelijke stemming aangenomen en luidt dus:



*Artikel 16.* Een eerste hypotheekaire schuldeischer kan, ingeval op het te zijnen behoefte verbonden onroerend goed executoriaal beslag is gelegd en het goed dientengevolge krachtens het bij artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vermelde beding is verkocht, zich bij met redenen omkleed verzoekschrift binnen acht dagen na de toewijzing, wenden tot den kantonrechter, binnen wiens ressort het verbonden onroerend goed of het grootste deel daarvan is gelegen, met verzoek te bepalen, dat de kosten van het gelegde beslag, in afwijking van het bepaalde bij artikel 1185, 1°, tweeden zin, en artikel 1195, 1°, tweede zinsnede van het Burgerlijk Wetboek, niet bevoorrecht zullen zijn boven de door hypotheeken op dat goed gedekte vorderingen.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 17.* De kantonrechter willigt het verzoek in, indien de verzoeker aantoont, dat de opbrengst van het verbonden goed de daarop rustende hypotheeken, vermeerderd met renten en kosten, niet te boven is gegaan en voorts aannemelijk maakt, dat de beslaglegger ten tijde van het leggen van het beslag redelijkerwijze had moeten voorzien, dat de vordering, waarvoor beslag is gelegd, niet batig zou kunnen worden gerangschikt op de opbrengst van het verbonden goed.

De kantonrechter moet het verzoek van den eersten hypothecairen crediteur inwilligen, indien aan twee voorwaarden is voldaan. Ten eerste moet de verzoeker aantoonen, dat het verbonden goed de daarop verleende hypotheeken met rente en kosten niet heeft opgebracht en ten tweede heeft hij aannemelijk te maken, dat de beslaglegger, toen hij het beslag legde, redelijkerwijze had moeten voorzien, dat de vordering, waarvoor het beslag is gelegd, niet batig zou kunnen worden gerangschikt op de opbrengst van het goed.

Voor inwilliging  
twee voorwaarden  
gesteld.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 17.* De kantonrechter willigt het verzoek in, indien de verzoeker aantoont, dat de opbrengst van het verbonden goed de daarop rustende hypotheeken, vermeerderd met renten en kosten, niet te boven is gegaan en voorts aannemelijk maakt, dat de beslaglegger ten tijde van het leggen van het beslag redelijkerwijze had moeten voorzien, dat de vordering, waarvoor beslag is gelegd, niet batig zou kunnen worden gerangschikt op de opbrengst van het verbonden goed.

In dit ontwerp ondergaat dit artikel geen wijziging. Het wordt door de Tweede Kamer zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming aangenomen en luidt dus:

*Artikel 17.* De kantonrechter willigt het verzoek in, indien de verzoeker aantoont, dat de opbrengst van het verbonden goed de daarop rustende hypotheeken, vermeerderd met renten en kosten, niet te boven is gegaan en voorts aannemelijk maakt, dat de beslaglegger ten tijde van het leggen van het beslag redelijkerwijze had moeten voorzien, dat de vordering, waarvoor beslag is gelegd, niet batig zou kunnen worden gerangschikt op de opbrengst van het verbonden goed.



### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 18.* 1. De kantonrechter beslist niet, alvorens de verzoeker en de in artikel 16 genoemde beslaglegger zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief. De artikelen 12 en 13 zijn van overeenkomstige toepassing. De kantonrechter deelt zijne, met redenen omkleede, beslissing schriftelijk mede aan hen, die overeenkomstig dit artikel zijn opgeroepen.

2. Tegen deze beslissing staat hogere voorziening niet open.

Alvorens te beslissen moet de kantonrechter beslaglegger en verzoeker hooren, althans moeten deze bij aangeteekenden brief zijn opgeroepen.

Ook in dit geval kan de kantonrechter getuigen en deskundigen hooren, alsmede andere belanghebbenden. Geschiedt dit, dan moeten zij gehoord worden in bijzijn van partijen, althans moeten de laatsten opgeroepen worden.

Tegen schriftelijk  
gemotiveerde be-  
slissing van den  
kantonrechter  
geen beroep  
mogelijk.

De kantonrechter is gehouden zijn gemotiveerde beslissing, waartegen geen beroep mogelijk is, aan de opgeroepen schriftelijk mede te deelen. De kosten komen niet ten laste van partijen maar van den Staat.

### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 18.* 1. De kantonrechter beslist niet, alvorens de verzoeker en de in artikel 16 genoemde beslaglegger zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief. Artikel 12, lid 1, en artikel 13 zijn van overeenkomstige toepassing. De kantonrechter deelt zijne, met redenen omkleede, beslissing mede aan hen, die overeenkomstig dit artikel zijn opgeroepen.

2. Tegen deze beslissing staat hogere voorziening niet open.

Het artikel is ongewijzigd gebleven. Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming wordt het artikel aangenomen en luidt aldus:

*Artikel 18.* 1. De kantonrechter beslist niet, alvorens de verzoeker en de in artikel 16 genoemde beslaglegger zijn gehoord, althans behoorlijk opgeroepen. De oproeping geschiedt bij aangeteekenden brief. Artikel 12, lid 1, en artikel 13 zijn van overeenkomstige toepassing. De kantonrechter deelt zijne, met redenen omkleede, beslissing mede aan hen, die overeenkomstig dit artikel zijn opgeroepen.

2. Tegen deze beslissing staat hogere voorziening niet open.

### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 19.* 1. Deze wet kan worden aangehaald onder den naam: Crisishypotheekaflossingswet 1935.

2. Zij treedt in werking met ingang van den dag, na dien harer afkondiging.

3. Is de gerechtelijke of buitengerechtelijke uitwinning reeds aangevangen vóór den dag van de inwerkingtreding dezer wet, dan kan de schuldenaar alsnog een verzoek indienen, uiterlijk binnen den termijn van veertien dagen, sedert den dag der inwerkingtreding, behoudens in de gevallen, waarin de uitwinning afgeloopen is. Onverminderd het bepaalde in artikel 5, wordt de uitwinning geschorst gedurende den in den vorigen zin genoemden termijn.



Het eerste lid van dit artikel is nieuw. De twee andere leden zijn afkomstig respectievelijk als 1e en 3e lid uit het oorspronkelijk artikel 16 van het ontwerp van wet.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 19.* 1. Deze wet kan worden aangehaald onder den naam: Crisishypotheekaflossingswet 1935.

2. Zij treedt in werking met ingang van den dag, na dien harer afkondiging.

3. Is de gerechtelijke of buitengerechtelijke uitwinning reeds aangevangen vóór den dag van de inwerkingtreding dezer wet, dan kan de schuldenaar alsnog een verzoek indienen, uiterlijk binnen den termijn van veertien dagen, sedert den dag der inwerkingtreding, behoudens in de gevallen, waarin de uitwinning afgevoerd is. Onverminderd het bepaalde in artikel 5, wordt de uitwinning geschorst gedurende den in den vorigen zin genoemden termijn.

Bij de openbare behandeling brengt de Minister van Justitie een wijziging aan: in het eerste lid wordt het jaartal 1935, daar te voorzien was dat de wet niet meer in dat jaar tot stand zou komen, vervangen door 1936. Het wordt zonder hoofdelijke stemming aangenomen en luidt dus:

Openbare  
behandeling  
Tweede Kamer.

*Artikel 19.* 1. Deze wet kan worden aangehaald onder den naam: Crisishypotheekaflossingswet 1936.

2. Zij treedt in werking met ingang van den dag, na dien harer afkondiging.

3. Is de gerechtelijke of buitengerechtelijke uitwinning reeds aangevangen vóór den dag van de inwerkingtreding dezer wet, dan kan de schuldenaar alsnog een verzoek indienen, uiterlijk binnen den termijn van veertien dagen, sedert den dag der inwerkingtreding, behoudens in de gevallen, waarin de uitwinning afgevoerd is. Onverminderd het bepaalde in artikel 5, wordt de uitwinning geschorst gedurende den in den vorigen zin genoemden termijn.

#### Gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 20.* Zoodra de omstandigheden toepassing van deze wet niet meer noodzakelijk maken zal aan de Staten-Generaal een voorstel van wet worden gedaan, waarbij de intrekking van deze wet, zoomede de overgang tot den normalen toestand, wordt geregeld.

De termijnbepaling, welke oorspronkelijk in het artikel voorkwam — in het ontwerp werd deze materie geregeld in artikel 17 — is nu vervallen. De Regeering gaf hiermede blijk de opmerking in het Voorloopig Verslag, dat nauwelijks verwacht kan worden, dat terugkeer tot den normalen toestand vóór 1 Januari 1938 mogelijk zal zijn, te kunnen deelen. Met het oog op een gunstige werking ten aanzien van het crediet, was deze bepaling ook niet noodig, aangezien in artikel 16 van het ontwerp, later artikel 2 van het gewijzigd en nader gewijzigd ontwerp van wet, de bepaling voorkomt, dat niet onder de wet vallen overeenkomsten gesloten na 1 September



1935. In het laatste ontwerp werd deze termijn gewijzigd in: den dag na inwerkingtreding van de wet.

#### Nader gewijzigd ontwerp van wet.

*Artikel 20.* Zoodra de omstandigheden toepassing van deze wet niet meer noodzakelijk maken, doch in ieder geval vóór 1 Januari 1941, zal aan de Staten-Generaal een voorstel van wet worden gedaan, waarbij de intrekking van deze wet, zoome de overgang tot den normalen toestand, wordt geregeld.

In het artikel is nu weder een termijn opgenomen. Dit is een gevolg van den aandrang, welke daartoe op de Regeering is uitgeoefend bij het mondeling overleg tusschen de Regeering en de Commissie van Voorbereiding. De Commissie zou het n.l. op prijs stellen, indien een uiterste datum werd bepaald, waarop een voorstel tot intrekking zal worden gedaan. Dit hield den waarborg in, dat tegen dien tijd het geheele vraagstuk opnieuw zou worden bezien, ook al zou dan wellicht een verlenging noodzakelijk blijken.

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming wordt het artikel door de Tweede Kamer aangenomen en luidt dus:

*Artikel 20.* Zoodra de omstandigheden toepassing van deze wet niet meer noodzakelijk maken, doch in ieder geval vóór 1 Januari 1941, zal aan de Staten-Generaal een voorstel van wet worden gedaan, waarbij de intrekking van deze wet, zoome de overgang tot den normalen toestand, wordt geregeld.

Overzien we het geheel, dan blijkt de parlementaire behandeling, wat de hoofdzaken aangaat, te hebben geleid tot de volgende veranderingen.

Aan de opsommingen in artikel 2, wanneer geen beroep op den kantonrechter kan worden gedaan, als de hoofdsom opeischbaar geworden is, omdat de schuldenaar nalatig is, zijn nog toegevoegd de bepalingen, dat de schuldenaar ook geen beroep kan doen als hij nalatig is te voldoen:

- a. „of van tenminste de helft van de bedongen tuschen-  
1. „tijdsche aflossing in de gevallen, waarin die aflossing „minder dan 2 % per jaar bedraagt” (laatste gedeelte art. 2, 1<sup>o</sup> sub b);
- b. „de op het goed drukkende zakelijke belastingen of erf-  
2. „pachtscanon” (art. 2, 1<sup>o</sup> sub c).

In lid 2 van art. 2, er over handelend wanneer art. 1 van de wet mede niet van toepassing is, werd onder b vermeld: de vorderingen, voortvloeiende uit overeenkomsten, gesloten na „1 September 1935”. Die tijdsbepaling werd gewijzigd in:

3. „den dag van de inwerkingtreding der wet” (amendement-Donker.)
4. Tenslotte werd aan artikel 2 nog een vierde lid toegevoegd, waarin een interpretatie gegeven wordt van het begrip „hoofdsom”, voorkomend in art. 2, lid 1, sub 1<sup>o</sup> b.



In artikel 5 werd een meer nauwkeurige regeling gegeven  
 5. van de schorsende werking, welke de indiening van het verzoekschrift tengevolge heeft. (Gevolg van de overneming door de Regeering van een amendement van de Commissie van Voorbereiding.)

De eisch in art. 7, 2e lid, dat de schuldenaar aannemelijk moet maken, dat hij „uitsluitend” ten gevolge van de huidige tijdsomstandigheden niet in staat is aan zijn verplichtingen te voldoen, werd minder streng gemaakt door de inlassching van  
 6. de woorden „of nagenoeg uitsluitend”.

De bepaling in art. 9, lid 1, laatste zinsnede, dat de kantonrechter de „executie-waarde” vaststelt, werd in zooverre  
 7. gewijzigd, dat hij de „verkoopwaarde” had vast te stellen.

Belangrijk was eindelijk de uitbreiding van de wet met de  
 8. 2e paragraaf over de vexatoire beslagen.

Volledigheidshalve laten we hieronder nog woordelijk de wijzigingen volgen, welke na haar inwerkingtreding in de wet zijn aangebracht.

(Wet van den 21sten December 1936, S. 208, tot wijziging en aanvulling van de Crisis-hypotheekaflossingswet 1936.)

*Artikel 1.* In de Crisis-hypotheekaflossingswet 1936 worden de volgende wijzigingen en aanvullingen aangebracht:

I. Na artikel 15 wordt ingevoegd de volgende paragraaf:

§ 2. Van wijziging in de voorwaarden van obligatieleeningen, uitgegeven door gronderedietinstellingen.

Art. 16. 1. Eene instelling, wier bedrijf bij uitsluiting bestaat in het verstrekken van crediet op binnen het Koninkrijk gelegen onroerende goederen, of eene daarmede bij algemeenen maatregel van bestuur gelijk te stellen instelling, die verplicht zou zijn op hare vóór den dag der inwerkingtreding dezer wet uitgegeven obligatieleeningen in eenig boekjaar een bedrag af te lossen, hetwelk grooter is dan het bedrag, dat zij in het voorafgaande boekjaar aan verplichte periodieke aflossing op de door haar verstrekte geldleeningen heeft ontvangen, is, met inachtneming van het in lid 2 bepaalde, bevoegd de aflossing op die obligatieleeningen te beperken tot laatstgenoemd bedrag. Belooft het beschikbaar bedrag minder dan 1 pct. 's jaars van het op 1 Januari van het loopende jaar uitstaande bedrag aan in den vorigen zin genoemde obligatieleeningen, waarop eene verplichting tot aflossing rust, dan is de instelling verplicht om voorzover zij gelden ontvangt uit aflossing van hoofdsommen en uit eenige andere dan verplichte periodieke aflossing, deze te besteden aan aanvulling van aflossing op die obligatieleeningen, zulks tot een maximum van evengenoemd percentage.

2. De in het vorig lid bedoelde wijziging in de aflossingsvoorwaarden werkt niet, dan nadat de instelling van den president der arrondissements-rechtbank van de plaats harer vestiging de goedkeuring heeft verkregen op een door haar in te dienen, door behoorlijke bescheiden gestaafd aflossingsplan voor het loopende boekjaar, inhoudende de wijze en het tijdstip, waarop het beschikbaar bedrag naar evenredigheid over de verschillende obligatieleeningen zal worden verdeeld en de overeengekomen aflossingsvoorwaarden overigens zullen worden gewijzigd.



3. Afschrift van het in het vorig lid bedoeld aflossingsplan met de daarbij behorende bescheiden wordt ter griffie van de in lid 2 bedoelde rechtbank, zoomede ten kantore van de instelling gedurende een door den president te bepalen termijn, ter kosteloze inzage nedergelegd; van deze nederlegging doet de instelling onmiddellijk aankondiging in één of meer door den president aan te wijzen nieuwsbladen. De president beschikt niet alvorens de termijn, waarin de stukken ter inzage moeten liggen, is verstreken en alvorens hij het advies heeft ingewonnen van eene commissie van deskundigen, welke bij gemeenschappelijke beschikking van Onze Ministers van Justitie en van Financiën wordt benoemd. De kosten van het advies worden, volgens door Ons te stellen regelen, gebracht ten laste van de instelling, die de goedkeuring heeft gevraagd. Gedurende den termijn, waarin de stukken ter inzage moeten liggen, kan iedere obligatiehouder aan den president mededeeling doen, waarom hij meent, dat de goedkeuring achterwege moet blijven.

4. Tegen de beschikkingen van den president der rechtbank ingevolge deze wet staat hogere voorziening niet open.

5. Het goedgekeurde aflossingsplan wordt, gedurende een maand na de goedkeuring, ter kosteloze inzage van de obligatiehouders nedergelegd ter griffie van de in lid 2 bedoelde rechtbank, zoomede ten kantore van de instelling. Van deze nederlegging doet de griffier onmiddellijk aankondiging in één of meer door den president aan te wijzen nieuwsbladen. Op de kosten van de aankondiging is het in den derden zin van lid 3 bepaalde van overeenkomstige toepassing.

II. § 2 wordt § 3, § 3 wordt § 4.

De artikelen 16, 17, 18 en 19 worden: 17, 18, 19 en 20.

III. Na artikel 19 (oud) wordt ingevoegd het volgend artikel:

Art. 21. Deze wet is ten aanzien van hypotheeken op de op onroerende goederen gevestigde rechten van overeenkomstige toepassing.

IV. Artikel 20 wordt artikel 22.

(Besluit van de Secretarissen-Generaal van de Departementen van Justitie en van Financiën van 14 December 1940 ter voorkoming van opdrijving van hypotheekrenten en over verlenging van den geldigheidsduur van de Crisis-hypotheekaflossingswet 1936.)

Artt. 1, 2, 3 .....

*Artikel 4.* (1) De Crisis-Hypotheekaflossingswet 1936 blijft ook na 31 December 1940 van kracht en vindt ook op de tusschen 8 Februari 1936 en 10 Mei 1940 afgesloten overeenkomsten toepassing.

(2) Heeft ten gevolge van een tusschen 8 Februari 1936 en 10 Mei 1940 afgesloten overeenkomst de gerechtelijke of onderhandsche executoriale verkoop reeds vóór den dag van het in werking treden van dit besluit een aanvang genomen, dan kan de schuldenaar uiterlijk binnen veertien dagen na het in werking treden van dit besluit een verzoek op den voet van artikel 1 van de Crisis-Hypotheekaflossingswet 1936 indienen, indien de executoriale verkoop nog niet is geëindigd.



### HOOFDSTUK III.

## De stichting en werkwijze van de Contact-Commissie en de Bemiddelings-Commissies, alsmede de gepubliceerde jurisprudentie.

In hoofdstuk I hebben we terloops melding gemaakt van de stichting der Contact-Commissie in het jaar 1932. Daarover, alsook over de doelstelling en werkwijze dezer Commissie, alsmede over die der Bemiddelings-Commissies ter voorkoming van executies van gebouwd onroerend goed, welke in 1935 in het leven werden geroepen, zullen we in dit hoofdstuk handelen. Aan het slot hiervan geven we een overzicht van het aantal door die Commissies en de rechterlijke macht behandelde verzochtschriften, alsook in 'tkort van de jurisprudentie inzake de Crisis-hypothekaflossingswet 1936.

Na den val van het Engelsche Pond in 1931 was er een stilstand gekomen in de hypotheek- en bouwcredietenverleening, welks gevolgen tot ver in 1932 voortduurden.

Wel werden er in de 1e helft van 1932 spaarzaamelijk hier en daar weer leeningen afgesloten onder hypothecair verband, maar de voorwaarden waren dusdanig bezwaarlijk, dat tal van huiseigenaren en bouwondernemers dreigden vast te loopen. Het behoeft dan ook geen verwondering te wekken, dat het Bestuur van den landelijken Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers allerlei pogingen aanwendde om verbetering in de ontstane situatie te krijgen.

Een daarvan was het zoeken van contact met hypothecaire geldgevers, teneinde te trachten door gezamenlijk overleg tot een meer normaler gang van zaken te komen. Moeilijkheden gaf dit niet ten aanzien van die geldgevers, die over een behoorlijke organisatie beschikten als de hypotheekbanken, de levensverzekeringsmaatschappijen en de spaarbanken, maar wel rees de vraag hoe in het beoogde overleg een andere belangrijke groep te betrekken, die als zoodanig in geen enkel organisatorisch verband was samengebracht, n.l. de particuliere geldgevers. Deze was alleen te benaderen langs indirecten weg en wel via het notariaat. Tusschenpersoon als de notaris in den regel is, tusschen particulieren hypothecairen crediteur en debiteur, was het zaak te trachten de medewerking van de organisatie der notarissen te verkrijgen.

De poging slaagde. Aanstonds verklaarden zich de Vereeniging van Directeuren van Hypotheekbanken, de Nederlandsche Vereeniging ter bevordering van het Levensverzekeringwezen, de Nederlandsche Spaarbankbond en de Broederschap der Nota-



rissen in Nederland tot overleg bereid met den Ned. Bond van Huis- en Grondeigenaren en Bouwondernemers en dit leidde tot stichting der Contact-Commissie.

In Februari 1933 werd de eerste vergadering, waarnaar ieder der hiervoor genoemde organisaties twee vertegenwoordigers afvaardigden, onder presidium van Mr J. A. de Meyier gehouden, die tijdelijk het voorzitterschap der commissie zou waarnemen, totdat iemand gevonden was, die niet direct tot één der deelnemende organisaties behoorde. Tot secretaris werd benoemd Mr J. Hazenberg. Reeds in April 1933 nam Prof. Mr J. Ph. Suyling, daartoe uitgenoodigd, het voorzitterschap der Commissie op zich. Om gezondheidsredenen zag deze zich echter genoodzaakt in het begin van 1934 te bedanken en werd in Juni van dat jaar opgevolgd door Prof. Mr P. A. Diepenhorst. In 1934 kreeg ook de Nederlandsche Bond van Bouwondernemers een vertegenwoordiger in de Commissie. Enkele jaren later trad de Nederlandsche Spaarbankbond uit, omdat de belangen zijner leden uiterst gering waren bij het gebouwd onroerend goed en kreeg de inmiddels opgerichte Bond van Vereenigingen van Huiseigenaren in Nederland ook haar vertegenwoordiging in de Commissie.

Waren de hypotheekmoeilijkheden aanleiding tot de oprichting der Contact-Commissie, hare doelstelling is van den aanvang af één geweest met een veel wijdere strekking dan de bestrijding dezer moeilijkheden alleen, getuige het werkprogramma, dat werd opgesteld; n.l.:

- a. het beramen van maatregelen, welke eventueele executies van onroerend goed, toebehoorend aan eigenaren, die hun geheele vermogenstoestand in aanmerking genomen niet insolvent geacht moeten worden te zijn, zullen voorkomen;
- b. het bepalen van haar standpunt t.o.v. verschillende wettelijke maatregelen ten aanzien van het onroerend goed, genomen door of in voorbereiding bij de landelijke regeering, provinciën, gemeenten en andere publiekrechtelijke organen;
- c. het bepalen van de houding van de gezamenlijke groepen ten opzichte van handelingen ondernomen of genomen door bepaalde bevolkingsgroepen, welke voor eigenaren en zakelijk gerechtigden van onroerend goed schadelijk zijn of kunnen zijn.

Nadrukkelijk werd voorts afgesproken, dat de hiervoor staande punten niet een limitatieve opsomming vormden, doch ieder der groepen, via zijn vertegenwoordigers, die onderwerpen in bespreking zou kunnen brengen, welke hij van belang achtte voor de andere of waarover hij de zienswijze der Commissie wilde vernemen. Verder werd als richtlijn voor het nemen van besluiten aangenomen, dat over de te nemen beslissingen niet gestemd zou worden. Slechts dan zou namens de Contact-Commissie gehandeld of geadresseerd worden, indien alle vertegenwoordigers daarmee accoord gingen.



Op deze wijze werd een modus gevonden voor een gezamenlijk optreden in het belang van de crediteuren- en debiteurenbelanghebbenden bij het gebouwd onroerend goed, waarvan de beteekenis niet moet worden onderschat. Zonder bevel of maatregel van boven af was het particulier initiatief er in geslaagd om de ontstane moeilijkheden in gemeen overleg het hoofd te bieden en voor een niet onaanzienlijk deel tot een bevredigende oplossing, zij het al niet voor het geheel, dan toch voor een deel, te brengen.

Dat de Contact-Commissie haar ruime doelstelling getrouw bleef, moge blijken door de enkele vermelding van diverse onderwerpen, waarover o.a. zij in de jaren 1933 tot 1940 aan Hare Majesteit de Koningin, de Regeering en andere autoriteiten adresseerde:

1. Aan Hare Majesteit de Koningin, inzake de garantiebesluiten genomen door den Raad der gemeente Amsterdam.
2. Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, betreffende het voorstel van Wet van den Bergh c.s. ter voorkoming van dadelijke uitwinning naar aanleiding van geldelijke moeilijkheden tengevolge van de heerschende economische crisis.
3. Aan den Minister van Financiën, ter zake van het leggen van beslagen door Waterschapsbesturen wegens het niet betalen van geringe bedragen aan polderlasten.
4. Uitvoerig adres aan den Ministerraad betreffende de moeilijke situatie waarin het gebouwd onroerend goed verkeerde.
5. Aan den Gemeenteraad van Amsterdam betreffende het uitbreidingsplan „Bosch en Lommer”.
6. Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal inzake de z.g. Crisis-hypotheekaflossingswet 1936.
7. Aan de Raden van diverse gemeenten inzake de lasten op gebouwd onroerend goed.
8. Aan den Ministerraad naar aanleiding van het voornemen der Regeering om de aanbouw van goedkope woningen te bevorderen.
9. Aan den Ministerraad inzake de te hooge lasten op het gebouwd onroerend goed.
10. Rapport aan den Ministerraad en de besturen der gemeente Amsterdam en Den Haag inzake het vraagstuk van canonverlaging en het erfpachtstelsel.
11. Aan den Ministerraad betreffende de circulaire van den Minister van Binnenlandsche Zaken aan de Gemeentebesturen tot het beschikbaarstellen van premies voor verbetering van arbeiderswoningen.
12. Aan den Minister van Financiën, inzake het wetsontwerp tot heffing van een nationale Inkomsten- en Winstbelasting.



Van zeker niet minder belang was het regelmatig overleg der groepen in de Contact-Commissie voor het bewaren van de goede verstandhouding en het voorkomen van een toespitsing der verhoudingen in een tijd, toen de directe belangen der hypothecaire crediteuren en -debiteuren oogenschijnlijk steeds wijder uiteen gingen loopen door de zonder ophouden verder gaande waardedaling van het gebouwd onroerend goed.

Wat nu de werkzaamheden der Commissie aangaat met betrekking tot het voorkomen van executies, valt er allereerst op te wijzen, dat van den aanvang harer oprichting, Februari 1933, tot 31 Juli 1934, 29 gevallen te harer kennis werden gebracht, waarin bemiddeling werd gevraagd. Totdat de Bemiddelings-Commissies hare taak aanvingen, dit was in het laatste kwartaal van 1935, was het aantal verzoeken tot bijna 50 in totaal gestegen. Men moet er zich ondertusschen wel rekenschap van geven, dat dit getal 50 niet wil zeggen, dat de bemiddeling 50 leeningen betrof. Veelal was het toch zoo, dat een debiteur wel op het moment, dat hij vastliep, één leening in het geding bracht, maar deze had als regel meerdere objecten tot onderpand, waarbij nog kwam, dat dan ook andere leeningen dikwijls niet onbesproken konden blijven, omdat het gat tijdelijk gestopt was door te putten uit een ander deel van de opbrengst van het totaal van de door hem geëxploiteerde panden.

Werd nu de hulp van de Commissie ingeroepen, dan begon de secretaris der Contact-Commissie de noodige gegevens te verzamelen om een zoo volledig mogelijk beeld van de situatie te verkrijgen. Ging het verzoek uit van een georganiseerden debiteur, dan had deze zich daarvóór gewoonlijk verstaan met het bestuur zijner plaatselijke organisatie en dan zorgde dit bestuur gewoonlijk reeds er voor, dat bij het verzoek de vereischte bescheiden waren ingediend. Stond aan de andere zijde ook een georganiseerde crediteur, dan stelde de secretaris der Contact-Commissie zich in verbinding met den functionaris van de betrokken organisatie van den crediteur. Gezamenlijk ontwierpen zij dan een plan voor aflossing en/of rentebetaling, hetwelk aan betrokkenen werd voorgelegd. Was de belanghebbende crediteur ongeorganiseerd, dan stelde de secretaris der Contact-Commissie zich rechtstreeks met dezen in verbinding, dan wel met hem via zijn notaris. Praktisch werd op deze wijze in verreweg de meeste gevallen een regeling getroffen, waardoor een aangevangen executie kon worden gestopt of een dreigende voorkomen.

Werd door zoo te handelen het doel bereikt, de sterk doorgevoerde centralisatie bracht ook hare bezwaren met zich mede. Bezwaren, omdat genoemde functionarissen soms te weinig op de hoogte waren van de ligging der panden, den staat van onderhoud, waarin deze verkeerden, kortom van diverse factoren, welke van belang waren om een zoo goed mogelijken indruk te



krijgen van en zich een goed oordeel te vormen over de exploitaties in kwestie.

De Contact-Commissie besloot daarom een meer gedecentraliseerde werkwijze te volgen. Waar verreweg het overgrootste deel der ingediende verzoeken leeningen betroffen, waarvan de onderpanden in de drie grootste steden des lands lagen, werden (voorloopig) drie Bemiddelings-Commissies ingesteld, ten doel hebbend om „in gevallen, dat een hypothecaire debiteur „zich niet in staat verklaart, de verplichtingen na te komen, „welke hij in de hypotheekakte op zich genomen heeft, terwijl „het door hem gepleegde overleg met zijn hypothecairen crediteur niet tot een regeling heeft geleid, welke door beiden aangevaardbaar wordt geacht, te trachten beide partijen alsnog tot „elkaar te brengen en daardoor zoo mogelijk executie van het „onderpand te voorkomen”.

De besturen der in de Contact-Commissies vertegenwoordigde organisaties verbonden zich om er bij hun leden ernstig op aan te dringen, dat de oplossing van de hypotheekmoeilijkheden zou worden gezocht met behulp van de Bemiddelings-Commissie. Aangezien het wenschelijk was, dat die Commissies, welker uitspraken geen wettelijk bindende kracht hadden en de bij haar aangebrachte gevallen als goede mannen zouden beoordeelen, één gedragslijn volgden bij het behandelen van de in te dienen verzoeken, stelde de Contact-Commissie te dien einde „normen” vast.

De regeling zou gelden tot wederopzegging door één der organisaties. Mocht een zoodanige opzegging naar het oordeel van één der andere organisaties ontijdig geschieden, dan zou de Contact-Commissie op verzoek van die organisatie nog eenige verlenging kunnen geven.

De normen hielden de volgende bepalingen in:

# I.

Een verzoek van een debiteur kan door de Commissie slechts in behandeling worden genomen:

- a. wanneer de debiteur kan aantoonen, dat hij zich eerst tot den crediteur heeft gewend, doch met dezen niet tot overeenstemming heeft kunnen komen;
- b. wanneer het verzoek niet later wordt ingediend dan binnen een week nadat den debiteur het voornemen tot executie over te gaan, is aangezegd;
- c. wanneer de debiteur zich bereid verklaart de door de commissie te bepalen vergoeding voor door den crediteur geleden renteverlies te betalen, voorzover die vergoeding niet reeds in de hypotheekakte is vastgelegd;
- d. wanneer de debiteur zich verbindt zich tijdens de behandeling van het verzoek te onthouden van elke handeling, die de exploitatie van het onderpand bemoeilijkt of verslechtering van zijn vermogenstoestand ten gevolge heeft;



- e. wanneer door den debiteur eene door de Commissie te bepalen waarborgsom van tenminste f 25.— wordt gestort, welke som door de Commissie, indien zij als haar oordeel uitsprekt, dat de debiteur zich ten onrechte tot de Commissie gewend heeft, geheel of gedeeltelijk kan worden verbeurd verklaard ten behoeve van het Fonds ter bestrijding van de onkosten aan de werkzaamheden der Commissie verbonden.

## II.

Een in behandeling genomen verzoek van een debiteur moet binnen veertien dagen na de indiening zijn afgedaan; in bijzondere gevallen kan deze termijn voor éénmaal met ten hoogste veertien dagen worden verlengd.

## III.

Tijdens de behandeling van het verzoek van den debiteur zal de crediteur geen uitvoeringsmaatregelen tegen den debiteur treffen, tenzij:

- a. de termijn of termijnen bedoeld sub. 2 verstreken zijn. In dit geval kan de crediteur, onder mededeeling daarvan aan de Commissie, zijn rechten tegenover den debiteur ten volle uitoefenen.
- b. de crediteur door beslaglegging door een derde of faillissement van den debiteur genoodzaakt wordt tot executie van het onderpand over te gaan. De crediteur geeft hiervan onmiddellijk bericht aan de Commissie.

## IV.

Bij de beoordeeling zal de Commissie in de eerste plaats rekening houden met de rechten van den eersten hypotheekhouder.

## V.

Daar het hypothecair verbonden goed strekt tot „meerdere” zekerheid van het door den debiteur nakomen zijner verplichtingen tegenover den hypothecairen crediteur, zal bij de beoordeeling van des debiteurs betalingscapaciteit rekening worden gehouden met zijn vermogen en inkomsten buiten het verbonden pand, echter met dien verstande, dat de solvabiliteit van den debiteur door de te nemen beslissing niet in het gedrang wordt gebracht.

Voorzoover dit vermogen en die inkomsten niet voldoende zijn om bedoelde verplichtingen na te komen, zal zoo mogelijk een bemiddelingsvoorstel ontworpen worden, gebaseerd op de exploitatieuitkomsten van het verbonden goed, rekening houdende met:

- a. daarvoor geldende overheidslasten,
- b. noodzakelijke onderhoudskosten,
- c. noodzakelijke administratiekosten en eventuele gerechtskosten en aftrek voor niet-binnenkomende huur.



Daarna wordt vastgesteld welke rente moet worden betaald en vervolgens het bedrag aan periodieke aflossingen.

De rente gaat in ieder geval vóór de periodieke aflossing in verband met den opzet van deze regeling om te trachten rustig door de moeilijkheden heen te komen in afwachting van betere tijden.

## VI.

Bij de beslissing inzake een verzoek van een crediteur om een aflossing van of een verzoek om een extra aflossing op zijn vordering te ontvangen, hetzij gedurende den loop van de leening, hetzij als voorwaarde van verlenging, zal de Commissie eveneens rekening houden met den algemeenen financieelen toestand van den debiteur, met de restrictie hierboven sub. 5, alinea 1 genoemd.

Naar aanleiding van eenige vragen, welke in de praktijk waren gerezen en waaromtrent de Bemiddelings-Commissies zich om inlichtingen tot de Contact-Commissie hadden gewend, deelde deze aan eerstgenoemden mede:

- 1e. dat de normen vrijheid gaven te adviseeren:
  - a. zoo noodig tot een verlagen van de door partijen overeengekomen rente,
  - b. in noodzakelijke gevallen tot een ter beschikbaarstelling uit de exploitatieopbrengst aan den debiteur van een bedrag voor noodzakelijk levensonderhoud.
- 2e. dat de woorden „in de eerste plaats” in artikel IV der normen, inhielden, dat bij het opmaken van het advies, de verplichtingen van den debiteur ten opzichte van 2e en verdere hypotheaire- en concurrente creditoren, niet buiten beschouwing behoeften te worden gelaten.
- 3e. dat de vraag of de normen toelieten, dat een borg, die met uitwinning werd bedreigd, ook een beroep op de Bemiddelings-Commissies zou kunnen doen, bevestigend moest worden beantwoord, aangezien de positie van den hypotheairen schuldenaar en den borg in de gegeven omstandigheden als één geheel moest worden beschouwd.

Ten aanzien van de relatieve competentie der Commissies zou gelden, dat verzoeken van debiteuren woonachtig in de provincies Noord-Holland en Utrecht zouden worden behandeld door de Commissie gevestigd te Amsterdam; die afkomstig van schuldenaren wonend in de provincie Zeeland en in de provincie Zuid-Holland voor zoover het betrof de gemeenten gelegen in de arrondissementen van de rechtbanken te Rotterdam en Dordrecht door de Commissie te Rotterdam. De verzoekschriften van debiteuren domicilie hebbend in de overige niet hiervoor aangewezen gemeenten in de provincie Zuid-Holland, in alle



andere hierboven niet genoemde provincies, en in het buitenland moesten worden ingediend bij en zouden worden afgedaan door de Commissie gevestigd te 's-Gravenhage.

Tenslotte nog een mededeeling over de samenstelling der Commissies. De in de Contact-Commissie samenwerkende organisaties wezen voor iedere Bemiddelings-Commissie een lid en een plaatsvervangend lid aan. Daarnaast maakten nog deel uit van de Commissie een voorzitter, die buiten de groepen stond en een secretaris.

Teneinde den lezer een inzicht te geven in de wijze, waarop een verzoekschrift nu door de Commissie werd behandeld, diene het volgende.

De Commissie zat voor de beslissing en het uitbrengen van haar advies op een ingediend verzoek met 5 leden, t.w. een buiten de groepen staande voorzitter, 2 leden vertegenwoordigers van crediteuren-organisaties en twee leden vertegenwoordigers van de debiteuren-organisaties, en voorts een secretaris, die een adviseerende stem had. Daar er meer dan 2 crediteuren-organisaties in de Commissie vertegenwoordigd waren, werden deze vertegenwoordigers zooveel mogelijk om beurten opgeroepen, met dien verstande echter, dat in elk geval de vertegenwoordiger van die crediteuren-organisatie deel nam aan de behandeling van een zaak, tot welke ook de crediteur behoorde, die bij het verzoekschrift betrokken was. Hetzelfde gold voor den vertegenwoordiger van de Broederschap der Notarissen, wanneer het ging om een verzoekschrift, waarbij een particuliere hypothecaire crediteur betrokken was.

Te dienende dage werden crediteur en debiteur uitgenoodigd de zitting bij te wonen. De schuldenaar kon zich doen bijstaan door, dan wel bij ontstentenis doen vertegenwoordigen door een nastand familielid of een door zijn organisatie aan te wijzen gemachtigde.

Verder geven we nu weer den gang van zaken bij de te 's-Gravenhage gevestigde Commissie; bij de andere Commissies was deze precies of nagenoeg zoo.

Dadelijk nadat een schuldenaar een beroep op de Commissie had gedaan, berichtte de secretaris aan den betrokken crediteur, zoo mogelijk nog denzelfden dag, anders den daarop volgenden, dat zijn debiteur een beroep had gedaan op de Commissie met verzoek tegen hem, zoolang de zaak hangende was bij de Commissie, geen verdere maatregelen te treffen. Den debiteur was een vragenlijst verstrekt, welke door hem ingevuld, zoo spoedig mogelijk, weer moest worden ingediend. Op deze lijst moesten worden vermeld: naam en voornamen met adres van verzoeker, die van den hypothecairen crediteur, met wien hij niet tot overeenstemming had kunnen komen, een gespecificeerde opgave van de verbonden perceelen, de ligging en de huuropbrengsten, andere daarop nog rustende leening(en), de verplichte aflossingen en het rentetype der leeningen. Voorts een gedetailleerde



opgave van de op de exploitatie drukkende lasten, het eventueel aantal leegstaande woningen, de tijdsduur daarvan en de veroorzaakte huurderwing. Ook moest worden overgelegd de met den crediteur gevoerde correspondentie.

Van al deze gegevens maakte de secretaris een overzicht, welke aan de leden der Commissie zoo spoedig mogelijk werd toegezonden.

Op de zitting zelf, werden zoo noodig nog nadere inlichtingen gevraagd, en partijen in de gelegenheid gesteld hare opmerkingen te maken.

Herhaaldelijk bleek het mogelijk partijen op de zitting reeds tot overeenstemming te brengen. Gelukte dit niet dan werd een schriftelijk advies uitgebracht, hetwelk aan partijen werd medegedeeld. Als regel werd, zoo niet dadelijk, dan toch uiteindelijk overeenstemming verkregen en daardoor een executie voorkomen.

De kosten der Commissies werden bestreden door de verzoekers een klein bedrag te laten betalen. Voor de georganiseerden was dit respectievelijk f 5.—, f 10.— of f 20.—, al naar gelang het leeningen betrof tot f 50000.—, van f 50000.— tot f 100000.—, of f 100000.— en daarboven.

Ongeorganiseerden betaalden respectievelijk f 10.—, f 20.— of f 40.—.

Alvorens dit gedeelte te beëindigen, vermelden we nog de door de Commissies in de hierna te vermelden jaren, behandelde verzoeken.

Bemiddelings-Commissie te	Van Oct. 1935 tot 31 Dec. '36	1937	1938	1939	1940
Amsterdam . . . . .	100	42	21	17	13
Rotterdam . . . . .	35	31	2	geene	geene
's-Gravenhage . . . . .	53	18	22	8	8
Totaal . . . . .	188	91	45	25	21

Gegevens omtrent het aantal verzoeken krachtens de Crisis-hypotheekaflossingswet 1936 in 1e instantie en in hooger beroep ingediend bij de kantongerechten en de rechtbanken, worden ons verstrekt in mededeelingen respectievelijk van Februari 1938, no. 70 en Maart 1942, no. 118, uitgegeven door het Centraal Bureau voor de Statistiek, afdeling Gerechtelijke- en Armenzorgstatistiek.

De volgende staatjes geven een overzicht over de jaren 1936 tot en met 1941:



	9 Febr. t/m 31 Dec. '36	1937	1938	1939	1940	1941
Bij de Kantongerechten:						
Aantal ingediende verzoekschriften . . . . .	323	147	82	88	107	51
Beëindigd werden . . . . .	302	144	90	89	110	54
waarvan door:						
Intrekking of buiten behandeling gebleven . . . . .	80	26	25	25	21	14
Niet ontvankelijk- of onbevoegd verklaring . . . . .	41	18	10	7	9	7
Totstandkoming minnelijke regeling, art. 7 . . . . .	33	14	6	8	7	1
Beslissing van den Kantonrechter, houdende inwilliging van 't verzoek	104	66	37	39	58	28
Afwijzing van het verzoek . . . . .	44	20	12	10	15	4
Aantal onafgehandelde verzoekschriften . . . . .	21	24	16	15	12	9
In hooger beroep:						
Bij de Arrondissements-Rechtbanken:						
Aantal ingediende verzoekschriften . . . . .	43	21	11	9	10	10
Beëindigd werden . . . . .	37	23	14	8	9	11
waarvan door:						
Intrekking of buiten behandeling gebleven . . . . .	9	8	4	2	1	4
Niet ontvankelijk- of onbevoegd verklaring . . . . .	3	—	—	—	—	—
Bevestiging der beslissing van den Kantonrechter . . . . .	14	7	9	5	5	3
Vernietiging der beslissing van den Kantonrechter . . . . .	11	8	1	1	3	4
Hiervan met inwilliging van het in eersten aanleg gedaan verzoek . . . . .	6	6	1	1	2	—
Hiervan met afwijzing van het in eersten aanleg gedaan verzoek . . . . .	5	2	—	—	1	4
Aantal onafgedane verzoekschriften . . . . .	6	4	1	2	3	2

In genoemde mededeelingen valt tevens te lezen, dat in 1937 14 verzoekschriften inzake vexatoire beslagen werden ingediend. Deze werden alle afgedaan en wel 9 door inwilliging van het verzoek. In 1940 evenals in 1941 werden 3 verzoekschriften ingediend. Zij werden alle afgewezen. Voor de andere niet genoemde jaren kwamen in de hiervoor bedoelde mededeelingen geen gegevens voor omtrent ingediende verzoekschriften ter zake van vexatoire beslagen.

Na de historische ontwikkeling te hebben beschreven, zijn we thans genaderd tot een overzicht van de jurisprudentie.

De gepubliceerde jurisprudentie opent ons inziens geen nieuwe gezichtspunten en we meenen daarom te kunnen volstaan met een weergave van de hoofdzaken daaruit.

Artt. 1 en 2. Verzoekster had met haar beroep op den Kantonrechter geen succes, toen bij de behandeling van het verzoekschrift



bleek, dat hare moeilijkheden niet te wijten waren „aan de huidige omstandigheden”, doch uitsluitend en alleen, naar het oordeel van den kantonrechter, aan de slechte organisatie van haar beheer. De bedragen, welke verzoekster aan de moedermaatschappij, die alle aandeelen bezit van de dochtermaatschappij, had te betalen voor incasso- en administratiekosten in verhouding tot de te innen huren, waren naar de meening van den kantonrechter exorbitant. (Kg. Den Haag, 18 Maart 1936. N. J. 1936, No. 289.)

Een in Duitschland woonachtig debiteur had de verschuldigde rente, f 550.—, betaald bij de „Konversionskasse für deutsche Auslandschulden”. De crediteur had daarvan per postchèque en girodienst f 350.— gekregen en verder een fundingbond groot nominaal f 200.—. Verkoop van deze leverde den crediteur slechts f 55.88 op. Toen de debiteur een beroep deed op den kantonrechter om uitstel te verkrijgen voor de aflossing van de leennig, betoogde de crediteur de niet ontvankelijkheid daarvan op grond van het niet betalen van de verschuldigde rente. De kantonrechter oordeelde, dat de crediteur, die, zonder verplicht te zijn van de transfer-overeenkomst gebruik te maken, dit deed, betaling had ontvangen nu de debiteur het volle bedrag had betaald op de wijze, zooals het land zijner inwoning voorschreef. De debiteur kreeg een jaar uitstel onder voorwaarde echter, dat hij de in dit tijdsverloop verschuldigde rente geheel in Nederlandsch geld en ter woonplaats van den debiteur zou voldoen, dan wel door anderen zou laten voldoen. (Kg. Emmen, 13 Juli 1936, N. J. 1936, No. 909.)

Art. 2, 1o sub. a.

Ofschoon de aflossing tot het in de wet bepaalde deel op de eerste hypotheek niet was betaald — een feit, waarop de 2e hypotheccair crediteur de niet ontvankelijkheid van het verzoek betoogde — kreeg de debiteur toch uitstel voor de aflossing van de 2e hypotheek, toen bij de behandeling van het verzoekschrift bleek, dat de 1e hypotheccair crediteur vrijwillig afstand van zijn rechten op aflossing had gedaan. (Kg. Amsterdam, 30 Maart 1936. N. J. 1936, No. 277.)

Art. 2, 1o sub. b.

De crediteur (in de zaak hiervoor vermeld No. 289) bestreed het verzoekschrift van zijn tegenpartij met een beroep op diens niet ontvankelijkheid en grondde dit op de omstandigheid, dat de tweede termijn der aflossing in het vorige jaar niet naar evenredigheid op den voet van 1 % van de hoofdsom per jaar was voldaan. De kantonrechter overwoog, dat de woorden: „indien meer dan één aflossing per jaar is bedongen naar evenredigheid zoodanige bedragen te voldoen” — hieruit putte de crediteur zijn argument — niet anders zeggen, dan dat, indien meerdere aflossingen per jaar bedongen zijn, de debiteur eveneens ontvankelijk is, indien hetgeen ten tijde van het verzoek op de verschenen aflossingen is betaald een evenredig bedrag van het totaal bedrag van 1 % der

Art. 2, 1o sub. b.



hoofdsom bedraagt, zoodat hij gerechtigd is dat totaal bedrag van 1 % gelijkelijk over de door hem in den loop van dat jaar te verrichten aflossingen te effectueeren.

Nu de debiteur ten gevolge van de eerste aflossing dat eene procent reeds had voldaan, was hij, waar art. 2, 1° b, den nadruk legt op een totaalaflossing van ten minste 1 % per jaar, ontvankelijk.

Art. 2, 1° sub. 'b.

Niet ontvankelijkheid in het beroep van zijn debiteur wierp een crediteur op, omdat de eerste vóór de inwerkingtreding der wet niet 1 % per jaar gemiddeld op de hoofdsom had afgelost. De kantonrechter oordeelde, dat ook al mocht bij de wordingsgeschiedenis van de wet sprake geweest zijn van hulp te verstrekken aan debiteuren, die altijd regelmatig aan hun verplichtingen hebben voldaan, blijkens de strekking van de wet het de bedoeling is, alleen die debiteuren van hulp verstoken te doen zijn, die tijdens het indienen van het verzoekschrift, nog achterstallig zijn met de overeengekomen rente of met het in de wet omschreven deel van de overeengekomen aflossingen. De zinsnede in de Memorie van Antwoord, dat de schuldenaar, die op het oogenblik, waarop hij zich op de wet beroept, althans 1 % heeft betaald, niet uitgesloten wordt van de gunstige bepalingen van de wet, was naar 's rechters oordeel ook een bewijs van de juistheid zijner zienswijze. (Kg. Arnhem, 14 Juli 1937. N. J. 1938, No. 712.)

Art. 3. De kantonrechter te Alphen kreeg de vraag te beslissen of er in den zin van art. 3 sprake was van een geldige aanzegging zonder dat deze aangeteekend was verzonden en plaats vond vóórdat de hoofdsom opeischbaar was geworden.

Uit vergelijking van de 2 eerste leden van art. 3 en hetgeen opgemerkt was in de Memorie van Toelichting bij de artikelen 3 en 5, leidde hij af, dat er gesproken kon worden van een geldige aanzegging, ook als de brief niet aangeteekend was, indien de debiteur de ontvangst er van had erkend, doch de wetgever in art. 3, lid 1, alleen een aanzegging op het oog heeft, welke is geschied, nadat aan de vordering tot betaling van een opeischbaar geworden hoofdsom niet is voldaan. (Kg. Alphen, 24 April 1936, N. J. 1936, No. 453.)

Art. 3. In tegenstelling met de door een kantonrechter gegeven beslissing, was de rechtbank te Haarlem van oordeel, dat in de in art 3, lid 1, bedoelde aanzegging niet tijd en plaats van de voorgenomen verkoop van het verbonden goed behoeven te worden vermeld. Zij motiveerde hare beschikking door er op te wijzen, dat:

- 1°. in den tekst van de wet slechts sprake is van aanzegging van den verkoop en niet ook van aanzegging van tijd en/of plaats;
- 2°. uit de strekking der wetsbepaling, beoogend om den schuldenaar een termijn te stellen binnen welken hij zich tot den rechter moet wenden, volgt, dat de aanzegging daar-



van als aanvangspunt van dien termijn is aangewezen, niet omdat de schuldenaar geacht wordt dan te weten, wanneer en/of waar de aangezegde verkoop zal plaats hebben, doch omdat hij na die aanzegging redelijkerwijs moet verwachten, dat de crediteur inderdaad tot dien verkoop overgaat. (Rechtbank Haarlem, 3 Mei 1937. N. J. 1938, No. 27.)

Er was executoriaal beslag gelegd op onroerend goed ter zake van niet nakoming van andere dan door hypotheek verzekerde verplichtingen. De hypotheccair crediteur vorderde toen terugbetaling van de hoofdsom met aanzegging van verkoop van het onderpand op 26 Maart 1936. De debiteur deed een beroep op den kantonrechter te Den Helder, teneinde uitstel te krijgen, doch deze verklaarde verzoeker op 12 Maart niet ontvankelijk op grond, dat artikel 1 van de wet nu niet toepasselijk was. Toen de crediteur de executie doorzette, vorderde de debiteur in kort geding — tevens een beroep doende op de schorsende werking zooals deze geregeld is in art. 5 — dat den crediteur gelast zou worden de executie te staken. Art. 5.

De president besliste, dat van een schorsende werking alleen sprake kon zijn, indien het ging om betalingsverplichtingen, waarvan overeenkomstig de wet uitstel of wijziging is verzocht en dit geval daaronder niet viel. De vordering werd afgewezen, omdat het request nu geen schorsende kracht had en zulks ook in de rede lag, omdat naar het oordeel van den president van de rechtbank niet was aan te nemen, dat het een partij zou vrij staan door elk niet op de wet steunend verzoek de executie op te houden. (Rechtbank Haarlem, 26 Maart 1936. N. J. 1936, No. 474.)

Dit artikel staat niet toe op grond van onvermogen den verzoeker vrij te stellen van de storting van het in artikel 4 genoemde bedrag van f 10.—. (Kg. Haarlem. N. J. 1937, No. 233.) Art. 6.

Den debiteur werd den verkoop van het verbonden onroerend goed aangezegd tegen 13 Juli 1937. Twee dagen voor de veiling diende hij een verzoek in om uitstel, doch werd 27 Juli 1937 niet ontvankelijk verklaard, omdat de termijn in art. 3 was overschreden. Deze beschikking werd in appèl bevestigd d.d. 24 September daarop volgend. Hierop werd opnieuw verkoop aangezegd tegen 9 November bij exploiten van 4 en 5 October. Art. 6.

Andermaal diende de debiteur d.d. 18 October 1937 een verzoek in, volkomen gelijkluidend aan het vorige, behoudens de data van verkoop. Ten tweede male werd de verzoeker niet ontvankelijk verklaard, daar hij de termijn had laten voorbij gaan. De kantonrechter constateerde, dat van een nieuwe aanzegging van verkoop geen sprake was, daar de exploiten hun oorzaak vonden in de omstandigheid, dat ten gevolge van het eerste verzoekschrift geen uitwinning kon plaats vinden en een aangevangen uitwinning van rechtswege was geschorst



totdat de beslissing op het request in kracht van gewijsde zou zijn gegaan. De schorsing van de uitwinning bleef nu achterwege, nu nog geen 6 maanden waren verlopen sedert den dag, waarop de afwijzende beschikking op het ingediende verzoek in kracht van gewijsde was gegaan. (Kg. Hilversum, 22 October 1937. N. J. 1938, No. 171.)

- Art. 7. De kantonrechter wees het verzoek van den debiteur om uitstel tot terugbetaling van de hoofdsom af, nu de financiële moeilijkheden, waarin de verzoeker verkeerde reeds meerdere jaren geleden een aanvang hadden genomen en de crediteur reeds geruimen tijd een tegemoetkomende en coulante houding had aangenomen. De crediteur had daarvan reeds de nadeelen ondervonden, daar de waarde van het verbonden goed zich bij voortduring in een dalende lijn bewoog en geen grond voor de verwachting van verbetering aanwezig is. Uit dien hoofde werd inwilliging van het verzoek onredelijk geacht. (Kg. Amsterdam, 12 Maart 1936. N. J. 1936, No. 334.)

Vermoedelijk is het deze beschikking die in appèl vernietigd werd door de rechtbank. Deze overwoog, dat het juist de huidige crisisomstandigheden waren, welke de debiteuren in moeilijkheden hadden gebracht door de waardedaling van het onroerend goed en de verstarring van de hypotheekmarkt. Met betrekking tot de belangen-afweging werd opgemerkt, dat bij executie het onderpand slechts tegen „afbraakprijs” was te gelde te maken en aan den anderen kant bij niet dadelijke afwikkeling de  $\pm$  3000 spaarders der spaarkas (crediteur) slechts voorloopig ten hoogste f 5.— minder zouden ontvangen. Een jaar uitstel werd verleend voor terugbetaling van de hoofdsom onder de verplichting voor den debiteur een aflossing te betalen in verband met de te verwachten verder gaande waardedaling. (Rechtbank Amsterdam, 28 April 1936. N. J. 1936, No. 940.)

- Art. 7. Nadat de kantonrechter het verzoek om uitstel tot terugbetaling van de hoofdsom had ingewilligd, werd deze beschikking door de rechtbank vernietigd, daar de hypothecaire crediteur zijn geld dringend noodig had en zelf elders nergens geld kon krijgen, juist mede ten gevolge van de ontwrichtende werking van de Crisishypotheekaflossingswet, zooals de rechtbank aannam, gezien de verklaring van een deskundige (notaris). (Rechtbank Arnhem, 5 Mei 1936. N. J. 1936, No. 387.)

- Art. 7. Een crediteur, zakenman, had de leening opgezegd, omdat hij zelf het geld noodig had. Het feit, dat de debiteur geen geld kon krijgen van anderen, ondanks herhaaldelijk daartoe ondernomen pogingen, wettigde nog niet de conclusie, dat hij uitsluitend of nagenoeg uitsluitend ten gevolge van de huidige tijdsomstandigheden de hoofdsom niet kon terugbetalen. De overgelegde staat leidde er toe om aan te nemen, dat de crediet-



waardigheid van verzoeker in twijfel werd getrokken en de kantonrechter was van oordeel, dat dit eerder dan de omstandigheden oorzaak was, dat de debiteur geen nieuwe hypothecaire leening kon verkrijgen. Het verzoek om uitstel diende daarom te worden afgewezen. (Kg. Breda, 12 Maart 1936. N. J. 1936, No. 441.)

In tegenstelling met den kantonrechter was de rechtbank van meening, dat niet terugbetaling van de hoofdsom bijna uitsluitend een gevolg was van de crisis, waardoor de onroerende goederen sterk in waarde waren verminderd. Verkreeg de debiteur op zijn onderpand een hypothecaire leening van f 30000.—, thans zou hij slechts f 16000.— kunnen krijgen. Executie zou de ondergang van den debiteur beteekenen, terwijl de positie van den geldgever niet werd aangetast bij niet executie. De beschikking van den kantonrechter werd vernietigd en een uitstel voor één jaar verleend onder voorwaarde, dat de debiteur het beheer en de administratie van de zaak (hetgeen te wenschen overliet) voerde in volledige samenwerking met 3 aangewezen accountants. (Rechtbank Rotterdam, 29 Juli 1936. N. J. 1936, No. 904.)

De rechtbank nam wel aan — de kantonrechter gaf een tegengestelde beschikking — dat de onmacht van den debiteur om de leening af te lossen alleen of in hoofdzaak het gevolg was van de tegenwoordige tijdsomstandigheden en zijn oorzaak vond in de groote waardedaling. Uitstel werd verleend onder voorwaarde, dat een bedrag op de hoofdsom werd afgelost, een andere hypotheek gevestigd in strijd met de tusschen den verzoeker en crediteur gemaakte afspraak werd doorgehaald, zonder schriftelijke toestemming van den crediteur geen nieuwe hypotheek op het onderpand werden gevestigd en een derde zich borg stelde voor de afdoening van de restant hoofdsom. (Kg. Den Haag, 1 April 1936, Rechtbank Den Haag, 26 Juni 1936. N. J. 1936, No. 905.)

De crediteur ging van de beschikking van den kantonrechter in beroep o.m. stellend, dat deze de redelijke belangen van partijen niet had afgewogen. De rechtbank overwoog, dat bij weigering van het verzoek de debiteur zijn onroerend goed zou moeten missen, doch dat daar tegenover stond, dat hij zooal niet geheel dan toch voor een groot deel van zijn schuld aan den crediteur zou worden bevrijd. Bovendien was geenszins uitgesloten, dat het goed nog verder in waarde zou dalen en bij inwilliging van het verzoek door niet of niet volledige rentebetaling de schuld van den debiteur in omvang zou toenemen en in steeds mindere mate door (de waarden van) dat goed zou worden gedekt. De kans op betaling der vordering zou voor den crediteur steeds afnemen. De beschikking van den kantonrechter werd vernietigd en het verzoek afgewezen, omdat de crediteur door inwilliging van het verzoek in zijn belangen meer zou worden benadeeld dan de



debiteur bij weigering daarvan. (Rechtbank Assen, 26 September 1936. N. J. 1937, No. 162.)

Art. 10. Tusschen partijen was blijkens proces-verbaal van het kantongerecht te Den Haag, een minnelijke regeling tot stand gekomen en den debiteur op grond daarvan door den crediteur uitstel verleend van de verplichting tot terugbetaling van de restant hoofdsom voor den tijd van één jaar, ingaande 28 April 1937.

De kantonrechter was van meening, dat verzoeker zich niet tot hem kon wenden (om verlenging van het uitstel) nu die minnelijke regeling van partijen afliep, welke mogelijkheid wel aanwezig zou zijn als de kantonrechter een beslissing gegeven zou hebben. Partijen moesten zelf tot overeenstemming zien te komen en gelukte dit niet, dan zou zich spoedig één der gevallen voordoen als bedoeld in art. 1 sub 1 en 2. De debiteur kon zich dan, doch ook niet eerder, tot den kantonrechter wenden. Het verzoek moest daarom thans worden afgewezen. (Kg. Den Haag, 5 Mei 1938. N. J. 1939, No. 583.)

Art. 13. Nu art. 13 van de Crisishypothekaflossingswet een van het Tarief in Burgerlijke Zaken afwijkende kostenregeling heeft voorgeschreven en de eerstgenoemde wet van lateren datum is dan de laatstgenoemde en dus deze derogeert, had van den opposant wegens het ingediend antidotaal request geen griffierecht mogen worden geheven. (Rechtbank Arnhem, 10 Februari 1938. N. J. 1939, No. 464.)

Vexatoir Beslag.

Art. 16. Verzoeker werd niet ontvankelijk verklaard nu het verzoekschrift op 22 Januari 1936 n.l. voor de inwerkingtreding der wet was ingediend. De wet kent geen terugwerkende kracht, behalve in het in artikel 19, lid 3, bepaalde geval en ook dit was niet van toepassing, daar het beslag reeds was afgevoerd. (Kg. Arnhem, 23 Maart 1936, N. J. 1936, No. 282.)

Art. 17 en 18  
(nieuw = oud art.  
16 en 17).

Iedere eerste hypothecair crediteur kan, ook als hij van den debiteur geen rente en aflossing ontving, een verzoekschrift indienen om de beslagkosten niet bevoorrecht te verklaren. De beslaglegger (de tweede hypothecaire crediteur) had de niet batige rangschikking van hare vordering kunnen voorzien en diensgevolge konden de beslagkosten niet bevoorrecht verklaard boven de hypothecaire vordering. De eerste hypothecair crediteur had niet den plicht ingevraagd aan den beslaglegger mede te deelen, dat de opbrengst van het perceel niet voldoende zou zijn om de vordering van den eersten hypothecairen crediteur te dekken. (Kg. Bergen op Zoom, 3 December 1937. N. J. 1938, No. 375.)

Art. 17 (nieuw).

Verzoeker vroeg de beslagkosten niet bevoorrecht te verklaren. Hoewel beslagleggers ten tijde van de beslaglegging wisten, dat de vordering niet batig zou kunnen worden gerangschikt, werd het verzoek toch afgewezen. In verband



met de uitgesproken en in kracht van gewijsde gegane faillietverklaring, was de verkoop geschiedt ten gevolge van het z.g. algemeene faillissementsbeslag — waardoor het gelegde executoriaal beslag was komen te vervallen — en dus niet krachtens het executoriaal beslag. (Kg. Middelburg, 2 April 1940. N. J. 1940, No. 790.)

Een onroerend goed werd krachtens daarop gelegd executoriaal beslag verkocht. In de veilingcondities kwam o.m. de bepaling voor, dat de kooper de kosten van exploiten, royementen en plukpenningen moest bijbetalen. De Kantonrechter besliste, dat „opbrengst van het verkochte goed” zóó moet worden verstaan, dat het bedrag der kosten daarin moest worden begrepen. De beslaglegger had moeten voorzien, dat hare vordering niet in haar geheel batig zou kunnen worden gerangschikt en de beslagkosten niet bevoorrecht verklaard boven de door hypotheek gedekte vorderingen. (Kg. Hilversum, 8 Februari 1938. N. J. 1938, No. 382.)

Art. 18 (nieuw  
= 17 oud).

Tweede hypotheccair crediteur erkende, dat haar vordering nimmer geheel doch slechts ten deele batig zou zijn gerangschikt op de opbrengst der verbonden goederen. Daar de wet niet gewaagt van een batige rangschikking van een gedeelte der vordering, werd het verzoek van den eersten hypothecairen crediteur toegewezen. (Kg. Delft, 28 Februari 1939. N. J. 1939, No. 631.)

Art. 18 (nieuw  
= 17 oud).

Naar aanleiding van een executoriaal gelegd beslag op 31 Januari 1936, overgeschreven 5 Februari 1936, werd onroerend goed verkocht op 17 Maart 1936. De eerste hypotheccair crediteur vraagt verklaring van niet bevoorrecht der beslagkosten.

Art. 19 (oud  
= 20 nieuw).

De kantonrechter wees het verzoek af, omdat de wet 9 Februari 1936 in werking is getreden en het beslag op 31 Januari, dus vóór de inwerkingtreding der wet was gelegd.

Daar aan een wet geen terugwerkende kracht mag worden toegekend, tenzij de wet dit regelt, doch dit niet voor gelegde beslagen het geval is in de Crisishypotheekaflossingswet, aangezien deze in art. 19, lid 3, naar 's Rechters oordeel niet handelt over vexatoire beslagen, doch alleen de verhouding van schuldeischer tegenover schuldenaar regelt, werd het verzoek afgewezen. (Kg. Alkmaar, 24 Maart 1936. N. J. 1936, No. 276.)



#### HOOFDSTUK IV.

### Slotbeschouwing.

Voor de hand liggend is de vraag, welk resultaat de Crisis-hypothek-aflossingswet 1936 voor de eigenaren-hypothecaire debiteuren van het gebouwd onroerend goed had.

Als we daarop een antwoord trachten te geven, dan kunnen we aanstonds vaststellen, dat deze wet geen oplossing bracht voor de te zware op het gebouwd onroerend goed drukkende vaste lasten, geen voor het in verschillende gemeenten groot aantal leegstaande woningen, evenmin had zij verlaging van de te hoge gemeentelijke belastingen en lasten tengevolge, niet gaf zij den erfpachters, die zaten met te hoge canons, vermindering daarvan, zelfs niet voor alle hypothecaire debiteuren, die met executie werden bedreigd, bood zij redding. Slechts aan diegenen onder hen, die naar de daarvoor in de wet aangegeven norm, als solvabel konden worden aangemerkt, zou deze wet hulp kunnen verleen.

Uiteengezet werd, dat de poging door de Regeering ondernomen om voor het geheele vraagstuk der vaste lasten op het terrein van het gebouwd onroerend goed een oplossing te geven, door de Tweede Kamer werd afgewezen met de verwerping van het z.g. vaste lasten-ontwerp.

Over de door de Regeering in dezen gekozen weg en het in dat ontwerp tot uitdrukking gebrachte systeem moge men denken als men wil — daarover een oordeel te geven valt buiten het door ons gekozen terrein van behandeling — toch komt het ons voor, en met deze opmerking wenschen we te dezer zake te volstaan, dat het op den weg van de Kamer gelegen had, na haar afwijzing, met haar oplossing te komen.

Dat dit niet geschiedde en daardoor verder op dit gebied niets werd gedaan, mag der Regeering niet worden verweten.

Om op de onderhavige wet terug te komen, erkend moet worden, dat deze geen breed terrein omspant. Erkend moet echter ook, dat de bedoeling van de Regeering van den aanvang af nimmer een ander geweest is. Zij heeft te dien aanzien nooit eenigen twijfel laten bestaan. In de Memorie van Toelichting op het ontwerp wordt gesproken van een ontwerp van beperkte strekking; in de Memorie van Antwoord wordt betoogd, dat het ontwerp niet is bedoeld om de verlaging van vaste lasten te bevorderen; in het Verslag wordt de passage aange troffen, dat de Regeering (nogmaals) de beperkte strekking van het ontwerp uiteenzet; bij de openbare behandeling in de Tweede Kamer erkent de Minister van Justitie gaarne, dat het wetsontwerp een beperkt terrein bestrijkt, aan die erkenning toevoegend, dat dat van meet af aan ook door de Regeering vooropgezet is; in de Memorie van Antwoord aan de Eerste Kamer wordt gesproken, voor de zoo-



veelste maal, van de beperkte strekking van het ontwerp; bij de openbare behandeling in de Eerste Kamer wordt daarop nogmaals gewezen.

Alvorens een positief antwoord te geven op de vraag naar de praktische resultaten van de wet, hebben we gemeend, teneinde een billijk oordeel te vellen, niet te mogen nalaten met eenigen nadruk te wijzen op die beperkte strekking.

Het aantal belanghebbenden, dat van oordeel was een beroep op de wet te kunnen doen, is naar ons oordeel niet onaanzienlijk. Uit het op pagina 141 van hoofdstuk III gepubliceerde staatje blijkt toch, dat in de jaren 1936 tot en met 1940 respectievelijk niet minder dan 323, 147, 82, 88 en 107 verzoekschriften werden ingediend.

De vrees, — door de Regeering niet gedeeld — welke ook in de Tweede en Eerste Kamer werd geuit, dat het aantal verzoekschriften dermate groot zou zijn, dat de kantonrechter overbelast zou worden, is blijkens de praktijk niet bewaarheid. Hebben zij, die een dergelijke verwachting hadden en degenen, die een grooter getal verzoekschriften hadden verwacht, niet voorbij gezien, of althans niet onvoldoende rekening gehouden met de drie navolgende factoren?

Vooreerst, dat de wet zelve het aantal hypothecaire debiteuren en verdere belanghebbenden, dat een beroep kon doen, aanzienlijk beperkte.

Is in de tweede plaats de preventieve werking, welke van de wet uitging door hen niet onderschat? Eerder dan, wanneer er geen wettelijke bepalingen geweest zouden zijn, kwamen, zoo mag worden verwacht, hypothecaire crediteuren en debiteuren bij gerezen zwaarigheden tot overeenstemming. Gelukte dit toch niet, dan viel toch met vrij groote zekerheid te verwachten, dat een derde in hun aangelegenheid zou worden gemengd en beide partijen zouden in zulk een geval hebben af te wachten welke beslissing de kantonrechter zou geven, nadat op hem daartoe een beroep was gedaan.

Tenslotte valt nog een derde factor aan te voeren, waarom het aantal ingediende verzoekschriften niet grooter is geweest. Deze derde oorzaak is niet de minst belangrijke, n.l. het bestaan en werken van de door de Contact-Commissie in het leven geroepen Bemiddelings-Commissies. Deze vormden als het ware een eersten dam, waartegen de golven van oneenigheid en belangenstrijd van hypothecairen debiteur en crediteur — voor een niet onaanzienlijk deel — aansloegen en waardoor ze werden getransformeerd in een rustiger vlietenden stroom. Deze Commissies hebben, naar in de praktijk is gebleken en door de op pagina 140 van hoofdstuk III vermelde cijfers wordt gestaafd, zeer nuttig werk verricht.

Des te sterker spreekt nog die derde factor, als men bedenkt, dat die Bemiddelings-Commissies werkten aan de hand van voor hen vastgestelde normen, welke bij de georganiseerde hypothecaire debiteuren en crediteuren volkomen bekend waren. Met de daarin uitgestippelde richtlijnen als richtsnoer, als basis, bleek het meer dan eens mogelijk, dat belanghebbenden — hetzij soms na tusschenkomst van de z.g. plaatselijke hypotheek-commissies, dit waren commissies, inge-



steld door de plaatselijke Vereenigingen van Huiseigenaren en bestaand uit leden daarvan, die voor de leden desgewenscht optraden, hetzij daar zonder — elkaar vonden en een beroep zoodoende op de Bemiddelings-Commissies achterwege kon blijven.

Is naar ons oordeel groote waardeering op haar plaats voor het werk der Contact-Commissie en haar organen, zonder reserve kan worden toegegeven, dat in het door het particulier initiatief gecreëerde systeem ter voorkoming van executies, de particuliere hypothecaire crediteuren daarin een niet geringe zwakke plek vormden. Niemand kon hen dwingen de bemiddeling dier „Bemiddelings“-Commissies te aanvaarden, hetgeen nog niet inhoudt, dat dit soms niet geschiedde.

Het is de Crisis-hypotheekaflossingswet geweest, welke die „absoluut vrijen“ in zekere mate aan banden heeft gelegd en daarmee verscheiden hypothecaire debiteuren voor financieelen ondergang heeft behoed.

Die term „verscheiden“ lijkt ons geoorloofd, als maar wel worde bedacht, dat daarmee niet ongeveer gelijk is te stellen het aantal ingediende of behandelde verzoekschriften. De cijfers in het eerder genoemd staatje eenigszins anders groepeerend, voorkomen aanstonds zoo'n onjuisten gedachtengang.

	1936	1937	1938	1939	1940
Ingediend . . . . .	323	147	82	88	107
Beeindigd . . . . .	302	144	90	89	110
Ingetrokken of buiten behandeling gebleven	80	26	25	25	21
Afgewezen . . . . .	44	20	12	10	15
Niet ontvankelijk of onbevoegd verklaring	41	18	10	7	9
Totaal . . . . .	—85	—38	—22	—17	—24
Inwilliging van het verzoek . . . . .	104	66	37	39	58
Minnelijke regeling . . . . .	33	14	6	8	7
Totaal . . . . .	—137	—80	—43	—47	—65

Waar het de bedoeling was ons wel te realiseeren hoeveel debiteuren uiteindelijk geholpen werden door de wet, dienen bij de hiervoor laatst vermelde cijfers nog te worden opgeteld die schuldenaren, die in hooger beroep alsnog inwilliging kregen van hun in eersten aanleg gedaan verzoek.

Het waren in de betrokken vijf jaren nog 6, 6, 1, 1 en 2, zoodat we voor 1936 komen tot 143, voor 1937: 86, voor 1938: 44, voor 1939: 48 en voor 1940: tot 67.

Opmerkelijk is nog het aantal onbevoegd- en niet ontvankelijk verklaringen. Dit doet ons neigen tot de conclusie, dat er ook debiteuren waren, die het „maar eens geprobeerd“ hebben.

Niet oninteressant lijkt het ons naast elkaar te stellen het getal schuldenaren, dat geholpen werd via de Crisis-hypotheekaflossingswet en de Bemiddelings-Commissies.



	Crisishypotheekaflossingswet	Bemiddelingscommissies
1936	143	188
1937	86	91
1938	44	45
1939	48	25
1940	67	21

Geheel zuiver is deze vergelijking niet, omdat niet alle verzoeken, welke door de Bemiddelings-Commissies werden behandeld, executie voorkwamen. Er zijn enkele gevallen, waarvan dit althans niet positief vast staat, van eenige beteekenis is dit echter niet, zoodat we meenen deze praktisch te mogen verwaarloozen.

Het is intusschen jammer, dat we niet tevens beschikken over de bedragen, waarop de verzoekschriften betrekking hadden. Dat deze niet gering waren staat wel vast.

Hebben we voor het verkrijgen van een vergelijkend overzicht naast elkaar geplaatst de krachtens beide regelingen geholpen debiteuren, daarop sluit aan een schematische vergelijking van de hoofdzaken dier beide regelingen zelve. De punten van overeenkomst daarin en die van verschil zijn op die wijze vrij overzichtelijk.

#### Hoofdzaken van de regeling.

Volgens de Crisishypotheekaflossingswet.

Volgens de normen der Contact-Commissie.

#### Hoofddoel.

Het voorkomen van executie.

Het voorkomen van executie.

#### Buiten de regeling vallen:

Art. 2, lid 2.

a. z.g. crediethypotheken van een bankinstelling, voor welke het verleenen daarvan tot hare gewone werkring behoorde vóór 1 Juli 1935;

b. hypotheaire leeningen gesloten na 9 Februari 1936.

a. praktisch eveneens, doordat deze instellingen niet bij de Contact-Commissie waren aangesloten;

b. niet uitgesloten.

#### De werkingssfeer is beperkt tot:

Art. 1, j<sup>o</sup> art. 2, het verkrijgen van:

a. uitstel van de verplichting tot terugbetaling van de hoofdsom;

het verkrijgen van:

a. uit den aard der zaak eveneens uitstel van de verplichting tot terugbetaling van de hoofdsom;



b. wijziging in de verplichting tot betaling van aflossing, voor zoover die meer dan 1 % van de hoofdsom van de eerste hypotheek bedraagt; is de bedongen aflossing minder dan 2 % per jaar, dan de helft.

b. geen verdere beperkingen.

Voorwaarden, waaraan moet zijn voldaan om een beroep te kunnen doen.

Art. 2, de hoofdsom mag niet opeischbaar zijn:

1. omdat de debiteur nalatig is te voldoen:

a. de verschuldigde rente van de hypothecaire hoofdsommen;

b. ten minste 1 % per jaar van de verplichte aflossing op de hoofdsom van de eerste hypotheek of bij meerdere aflossingen per jaar naar evenredigheid zoodanige bedragen, dat ten minste 1 % op de hoofdsom wordt bereikt; of ten minste de helft van de bedongen aflossing, wanneer die minder dan 2 % per jaar bedraagt;

c. de zakelijke belastingen of canon;

2. omdat er executoriaal beslag op het verbonden goed is gelegd ter zake van niet nakoming van andere dan door hypotheek verzekerde verplichtingen;

3. wegens faillissement van den debiteur.

de debiteur moet:

1. kunnen aantonen, dat hij zich eerst tot den crediteur heeft gewend, doch met dezen niet tot overeenstemming heeft kunnen komen;

2. zich bereid verklaren de door de bemiddelingscommissie te bepalen vergoeding voor door den crediteur geleden renteverlies te betalen, voorzover die vergoeding niet reeds in de hypotheekacte is vastgelegd;

3. zich verbinden tijdens de behandeling van het verzoek zich te onthouden van elke handeling, die de exploitatie van het onderpand bemoeilijkt of verslechtering van zijn vermogenstoestand ten gevolge heeft;

4. een waarborgsom storten van ten minste f 25.—, welke door de Commissie, als zij als haar oordeel uitspreekt, dat de debiteur zich ten onrechte tot de Commissie gewend heeft, geheel of gedeeltelijk kan worden verbeurd verklaard.



## Uiterste termijn voor indiening van het verzoekschrift.

Art. 3, lid 1, in 1e instantie:

uiterlijk 14 dagen, nadat executoriaal beslag is gelegd of verkoop krachtens het beding van 1223<sup>2</sup> B.W. is aangezegd.

Art. 14, lid 1, in hooger beroep:

uiterlijk binnen 14 dagen na den dag der door den Kantonrechter gegeven beslissing.

uiterlijk binnen een week, nadat het voornemen tot executie over te gaan, is aangezegd.

geen termijn, hooger beroep bestond praktisch niet.

## Competentie.

Art. 1.

Kantonrechter, binnen wiens ressort het verbonden goed, of het grootste deel daarvan, van den schuldenaar gelegen is.

de bemiddelingscommissie, binnen het ressort waarvan de debiteur woonachtig is.

## Schorsende werking van de indiening van het verzoekschrift.

Art. 5, 1 (hoofdregel).

vanaf den dag, dat het afschrift van het verzoekschrift aan den crediteur is verzonden, of zoolang het verzoekschrift niet is ingetrokken, zoolang geen beslissing daarop is gegeven in kracht van gewijsde, of een minnelijke regeling is tot stand gekomen.

tot uiterlijk 4 weken na de indiening van het verzoekschrift;

de schorsende werking wordt opgeheven, indien de crediteur door beslaglegging door een derde of faillissement van den debiteur genoodzaakt wordt tot executie over te gaan.

## Termijn waarbinnen de beslissing op het verzoekschrift moet zijn genomen.

Art. 6, lid 1.

de kantonrechter beslist zoo spoedig mogelijk.

de Commissie doet binnen 14 dagen het verzoekschrift af; in bijzondere gevallen kan deze termijn voor éénmaal met ten hoogste 14 dagen worden verlengd.



## Duur van de beslissing.

Art. 10.

ten hoogste één jaar.

geen uiterste termijn bepaald.

## Kosten verbonden aan indiening van het verzoekschrift.

Art. 4 (art. 14<sup>2</sup>).

tien gulden.

al naar gelang van het bedrag der leening en het feit of het een georganiseerden- dan wel ongeorganiseerden debiteur betraf, varieerend van f 5.— tot f 40.—.

## Bevoegdheid:

Van den Kantonrechter:

Art. 7, lid 1. Een minnelijke regeling te beproeven.

Artt. 7, lid 2; 8, lid 1. Tot het geven van een bindende beslissing.

Van de Commissie:

Een minnelijke regeling te beproeven.

Tot het geven van een advies.

## Rechten van derden.

Art. 1, j<sup>o</sup> art. 3.

Aangesproken borg, medeschuldenaar of derde bezitter kan niet zelf een verzoekschrift indienen.

Aangesproken borg kan zelfstandig een beroep doen.

## Beroepsinstantie.

Art. 14.

Arrondissements-rechtbank.

Geen beroepsinstantie.

(Bij niet opvolging van het advies door één der partijen, kan de organisatie van belanghebbende zich wenden tot die van de andere partij of tot de Contact-Commissie.)

Dat de mogelijkheden voor den debiteur, die de hulp inriep van de Bemiddelings-Commissie, grooter waren, dan voor hem, die den anderen weg koos, zal na kennisname van het vorenstaande nauwelijks vermelding behoeven. Dit mag daarom nog geen reden zijn bij het vellen van een oordeel, om de eene regeling verre achter te stellen bij de andere. Het verschil in opzet mag nimmer uit het oog worden verloren. Bij de eene regeling — de Crisis-hypotheekaflos-



singswet — was de grens van het ongeoorloofde eener executie aangegeven in de wet zelf, bij de andere meer overgelaten aan de zienswijze van hen, die als „goede mannen” hadden te adviseeren.

De bescheiden opzet in aanmerking nemend — wij wezen reeds eerder daarop — en daarbij dan lettend op het aantal debiteuren, dat door de wet werd geholpen, meenen we te mogen vaststellen, dat de werking van de Crisis-hypotheekaflossingswet 1936 een nuttige is geweest en diensgevolge aanspraak heeft op onze waardeering. Temeer waar zou kunnen worden gezegd, dat de wet het werk van de Contact-Commissie ondersteunde, omdat zij ook voor de groep, die nu laatstgenoemde feitelijk niet omspande, in bepaalden omvang bindende bepalingen in het leven riep en zodoende een meer sluitend systeem werd verkregen.

Tenslotte zij ons nog vergund een opmerking, welke bij de openbare behandeling van het ontwerp in de Volksvertegenwoordiging is gemaakt, te herhalen n.l. dat men gaarne gezien had, dat de Regeering nauwer aansluiting had gezocht bij het reeds in de praktijk gegroeide.

De mogelijkheid daartoe was ons inziens aanwezig geweest, n.l. door naast den kantonrechter, een hypothecairen crediteur en debiteur in te schakelen. De vorming van een soort hypotheekkamer, in den geest van de bekende pachtkamers, waardoor de taak van den kantonrechter zou zijn verlicht. Hij had dan twee deskundigen naast zich gekregen, vooral als het bij de Bemiddelings-Commissies gangbare systeem was gevolgd om den crediteur te doen zitten, die voortkwam uit de kringen van den crediteur, die als partij verscheen. De Contact-Commissie had in de gelederen harer organisaties een voldoende aantal personen daarvoor ter beschikking.

De Regeering had op deze wijze van haar waardeering voor het vele werk der Contact-Commissie metterdaad kunnen doen blijken; de positie dezer Commissie was er door versterkt, maar ook die eener Regeering, welke bij het beramen van maatregelen zoo nauw mogelijk aansluiting zoekt bij hetgeen in de maatschappij is ontstaan en gegroeid.







# INHOUD:

Bladzijde

INLEIDING . . . . .	9
EERSTE HOOFDSTUK . . . . .	11
De toestand van het gebouwd onroerend goed in de laatste jaren vóór de totstandkoming van de Crisishypotheek-aflossingswet 1936.	
TWEEDE HOOFDSTUK . . . . .	47
De totstandkoming en de inhoud van de Crisis- hypotheek-aflossingswet 1936.	
DERDE HOOFDSTUK . . . . .	133
De stichting en werkwijze van de Contact-Com- missie en de Bemiddelings-Commissies, alsmede de gepubliceerde jurisprudentie.	
VIERDE HOOFDSTUK . . . . .	150
Slotbeschouwing.	

---



